

QUAESTIO DISPUTATA DE LICITUDINE  
CONTRACTUS EMPTIONIS ET VENDITIONIS CENSUALIS  
CUM CONDITIO REVENDITIONIS

TRATADO SOBRE LA LICITUD DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE  
RENTAS PERSONALES Y REDIMIBLES

BERNAT DE PUIGCERCOS, O.P. (SIGLO XIV)

Introducción, transcripción y notas por Josep Hernando

Universidad de Barcelona

INTRODUCCIÓN

I. EL CRÉDITO Y LA LITERATURA ECONÓMICA EN LA EDAD  
MEDIA.

El año 1928, el profesor de Economía de la Universidad de Columbia, Edwin R. A. Seligman, afirmaba: «En el campo de la Historia de la Economía existen todavía inmensos terrenos sin cultivar y aun sin explorar siquiera. Entre los más importantes está la literatura económica española. Tal vez olvidamos demasiado que España marchó un tiempo a la cabeza de Europa en poder político y en riqueza y sería extraño no encontrar en aquel tiempo una activa discusión de los problemas más importantes que surgieron en su vida económica. Esta literatura es casi absolutamente desconocida fuera de España.»<sup>1</sup> Si bien el profesor Seligman se refería a la época moderna, lo mismo cabría decir de la época medieval. El profesor Demetrio Iparraguirre de la Universidad de Deusto, a partir de los años cincuenta, se hizo eco de tal denuncia y el resultado ha sido una serie de trabajos sobre las fuentes que habría que tener presentes para llenar el vacío denunciado por el profesor Seligman.<sup>2</sup> Por lo que hace a la época moderna, se puede decir que este vacío va

1. Cf. JOHN LAURES, *The political Economy of Juan de Mariana*, New York 1928, prólogo, p. V, citado por DEMETRIO IPARRAGUIRRE, *Las fuentes del pensamiento económico en España, en los siglos XIII al XVI*, en «Estudios de Deusto», 2 (1954), p. 79.

2. Cf. DEMETRIO IPARRAGUIRRE, *Las fuentes del pensamiento económico...*, citado en la nota anterior, pp. 79-113; ID., *Los antiguos economistas españoles y el desarrollo económico en España*, en «Boletín de Estudios Económicos», 18 (1963), pp. 99-118; ID., *Historiografía del pensamiento económico español*, en «Anales de Economía», 25-26 (1975), pp. 5-38.

desapareciendo.<sup>3</sup> Sin embargo, los autores medievales hispanos, que escribieron sobre los problemas que planteaba la actividad económica, si excluimos a San Ramón de Penyafort, son aún casi desconocidos.<sup>4</sup>

Sabemos que el crédito es el estímulo y la «conditio sine qua non» del desarrollo económico y de la creación de nuevas riquezas. La obtención de créditos en la época medieval se lograba por una doble vía: la monetaria y la de capitales. A la monetaria, o de créditos a corto plazo, se accedía a través de los préstamos y de los cambios. La de capitales, o la de créditos a largo plazo, se hacía posible a través de la constitución de rentas y su venta subsiguiente, perpetuas y vitalicias, llamadas en Cataluña «censals morts» y «violaris». Una y otra fueron motivo de preocupación de los escolásticos en todo el Occidente medieval, lo cual ha hecho que el examen de la actitud de la Iglesia y de la moral cristiana sobre los problemas que planteaba el desarrollo de la Baja Edad Media, produjese una parte no despreciable, ni mucho menos, de la historiografía moderna sobre la actividad económica medieval, centrada, en primer lugar y sobre todo, en el tema de la usura, en segundo lugar del justo precio y, ya a cierta distancia, de la moneda.<sup>5</sup>

3. Véase, por ejemplo, en cuanto a la edición de fuentes: TOMÁS DE MERCADO, *Suma de tratos y contratos*, ed. preparada por RESTITUTO SIERRA BRAVO, Madrid, Editora Nacional 1975; LUIS DE MOLINA, *La teoría del justo precio*, edición preparada por FRANCISCO G. CAMACHO, Madrid, Editora Nacional 1981. Por lo que se refiere a estudios: FRANCISCO BELDA, *Ética de la creación de créditos según la doctrina de Molina, Lesio y Lugo*, en «Pensamiento», 19 (1963), pp. 59-92 y 185-214; MARJORIE GRICE-HUTCHINSON, *El pensamiento económico en España (1177-1740)*, Barcelona, Ed. Crítica 1982; DEMETRIO IPARRAGUIRRE, *Francisco de Vitoria. Una teoría social del valor económico*, Bilbao, Ed. Mensajero 1957; ABELARDO DEL VIGO GUTIERREZ, *La teoría del justo precio corriente en los moralistas españoles del Siglo de Oro*, en «Burgense. Collectanea científica», 20 (1979), pp. 57-130; PIERRE VILAR, *Los primitivos españoles del pensamiento económico. «Cuantitativismo» y «Bullonismo»*, en *Crecimiento y desarrollo*, Barcelona, Ed. Ariel 1976, pp. 135-162; MARCELINO ZALBA, *El precio legal en los autores escolásticos, principalmente en Molina*, en «Revista Internacional de Sociología», II/2 y 3 (1943), pp. 201-245 y III/4 (1943), pp. 139-157; ID., *El precio y sus condiciones principalmente a través de Luis de Molina*, en «Estudios de Historia Social de España», 1 (1949), pp. 609-654.

4. Es significativo que MARJORIE GRICE-HUTCHINSON, *El pensamiento económico...*, citado en la nota 3, pp. 47-63, sólo miente de la época medieval a San Ramón de Penyafort. Véase, sin embargo, JOSEP HERNANDO, *El «Tractat d'usura» de Francesc Eiximenis*, Barcelona, Ed. Balmesiana (Biblioteca Balmes) 1985; ID., *El problema del crèdit i la moral a Catalunya (segle XIV)*, en *La societat barcelonina a la Baixa Edat Mitjana*, («Acta/Mediaevalia»). Annexos d'Història Medieval I), Barcelona, Publicacions de la Universitat 1983, pp. 113-136; ID., *El tractat de Ramon Saera sobre la il·licitud del contracte de venda de violaris amb carta de gràcia (s. XIV)*, en «Textos Catalans Antics», 7 (1989), pp. 241-253.

5. Véase, por ejemplo, en cuanto a obras de carácter general: OVIDIO CAPITANI (a cura di), *Ética económica medieval*, Bologna, Il Mulino 1974; JHON GILCHRIST, *The Church and Economic Activity in the Middle Age*, London, MacMillan 1969; JEAN IBANES, *La doctrine de l'Eglise et les réalités économiques au XIII<sup>e</sup> siècle*, Paris, P.U.F. 1967; G. O'BRIEN, *An Essay of Mediaeval Economic Teaching*, New York, Augustus M. Kelley 1967; RAYMOND DE ROOVER, *La pensée économique des Scholastiques. Doctrines et méthodes*, Conférence Albert-Le-Grand 1970, Montréal-Paris 1971; JOSE SALVIOLI, *Las doctrinas económicas en la Escolástica del siglo de oro*, en «Anuario de Historia del Derecho Español», 3 (1926), pp. 31-68; RESTITUTO SIERRA BRAVO, *El pensamiento social y económico de la Escolástica*, 2 v., Madrid, CSIC 1975. Sobre la usura: A. BERNARD, *Usure. I La*

La constitución y venta de rentas, perpetuas y vitalicias, los «censals morts» y «violaris» en Cataluña, tuvieron en la vida económica un papel considerable, dado que proporcionaban un medio lícito de acceder al mercado de capitales, para unos, y de obtener un beneficio del numerario, para otros.<sup>6</sup> En el siglo XIV, la venta de rentas, como ha escrito Yvan Roustit, es «un phénomène essentiel de la vie municipale à Barcelone. Car elle a rendu possible la solution des difficultés financières des contingences nouvelles. En outre, elle a posé des problèmes d'administration, qui n'ont été résolus que grâce à une extension énorme des pouvoirs de l'Université, et à une spécialisation des services financiers du municipe. En fin, par le nombre de gens qu'elle a atteints, elle a eu de résonances profondes sur la vie de la société barcelonaise de cette époque.»<sup>7</sup> La constitución y venta de rentas, sin embargo, no fue un fenómeno nuevo del siglo XIV en Cataluña. Los protocolos notariales y diversas disposiciones de la autoridad pública muestran que, en la segunda mitad del siglo XIII, la venta de rentas es práctica regular y creciente entre particulares.<sup>8</sup> Fue,

*formation de la doctrine ecclésiastique sur l'usure*, en DTC, XV/2, col. 2316-2336; OVIDIO CAPITANI, II «De peccato usurae» di Remigio de Girolami, en «Studi Medievali», 6 (1965), pp. 537-622; ID., *Sulla questione dell'usura nel Medio Evo*, en OVIDIO CAPITANI (a cura di), *Etica economica...*, citado en la nota 5, pp. 23-46; AUGUST DUMAS, *Intérêt et usure*, en DDC, V, col. 1475-1518; A.-M. HAMELIN, *Un traité de moral économique au XIV<sup>e</sup> siècle. Le «Tractatus de usuris» du maître Alexandre d'Alexandrie*, *Analecta Mediaevalia Namurcensia* 14, Louvain-Montréal-Lille 1962; GABRIEL LE BRAS, *Usure. II La doctrine ecclésiastique de l'usure à l'époque classique (XII<sup>e</sup>-XV<sup>e</sup> siècle)*, en DTC, XV/2, col. 2336-2374; JACQUES LE GOFF, *La bolsa y la vida. Economía y religión en la Edad Media*, Barcelona, Gedisa 1987; T.P. McLAUGHLIN, *The teaching of the Canonists on usury (XII, XIII, XIV Centuries)*, en «Mediaeval Studies», 1 (1939), pp. 81-147, y 2 (1940), pp. 1-22; BENJAMIN J. NELSON, *Usura e Cristianesimo. Per una storia della genesi dell'etica moderna*, Firenze, Sansoni 1967; JHON T. NOONAN, *The Scholastic analysis of Usury*, Cambridge (Mass.), Harvard Univ. Press 1957. Sobre el Justo Precio: JHON W. BALDWIN, *The Mediaeval Theories of the Just Price. Romanists, Canonists and Theologians in the twelfth and thirteenth Centuries*, Transactions of the American Philosophical Society 49, Philadelphia 1959; A. MICHEL, *Vente et achat*, en DTC, XV/2, col. 1623-1635; RAYMOND DE ROOVER, *The concept of the Just Price: Theory and Economic Policy*, en «Journal of Economics History», 18 (1958), pp. 418-434; ARMANDO SAPORI, *Il giusto prezzo nella dottrina di San Tommaso e nell'la pratica del suo tempo*, en *Studi di Storia Economica*, Firenze, Sansoni 1955, v. II, pp. 265-303. Sobre la moneda: G. BARBIERI, *Le dottrine monetarie dal XIII al XVII secolo. Schema de una ricostruzione panoramica*, en *La moneta nell'economia europea, secoli XIII-XVIII. Settima Settimana di Studio*, Prato 1975; E. BRIDREY, *La théorie de la monnaie au XIV<sup>e</sup> siècle. Etude d'Histoire des doctrines et des faits économiques*, Paris 1906; JOSEP HERNANDO, «Tractatus de origine et natura, iure et mutationibus monetarum». Nicolás Oresme (s. XIV), en «Acta Historica et Archaeologica Mediaevalia», 2 (1981), pp. 9-65.

6. Cf. CARLOS OTERO DÍAZ, *Perspectiva histórica de la represión de la usura*, en «Revista de la Facultad de Derecho de la Universidad de Madrid», VIII/21 (1964), pp. 423-439; BARTOLOMÉ CLAVERO, *Prohibición de la usura y constitución de rentas*, en «Moneda y Crédito», 143 (1977), pp. 107-131.

7. YVAN ROUSTIT, *La consolidation de la dette publique à Barcelone au milieu du XIV<sup>e</sup> siècle*, en «Estudios de Historia Moderna», 4 (1954), p. 16.

8. Cf. ARTURO CORBELLÀ, *Censal*, en *Enciclopedia Jurídica Española*, Barcelona, Francisco Seix 1910, t. 5, pp. 539-545; ARCADIO GARCÍA SANZ, *El censal*, en «Boletín de la Sociedad Castellonense de Cultura», 37 (1961), pp. 281-310. Actualmente, en la Universidad de Barcelona, hay en curso diversas tesis sobre la constitución y venta, entre privados, de rentas, «censals morts» y «violaris».

por consiguiente, primero una institución de derecho privado y, a lo largo del siglo XIV, se desarrolló y se convirtió en una institución también de derecho público.<sup>9</sup>

La producción literaria y las disputas públicas sobre la licitud del contrato de compraventa de rentas empiezan en el Occidente latino a mediados del siglo XIII y siguen durante los siglos posteriores,<sup>10</sup> a pesar de las decisiones pontificias de los siglos XV y XVI.<sup>11</sup> No hay duda alguna que fue la generalización de este instrumento de crédito en la segunda mitad del siglo XIII lo que atrajo la atención de juristas y de moralistas hacia él en un intento de diferenciarlo del prohibido y condenado préstamo («mutuum») a usura. Pues bien, el ms. 42 de la biblioteca del monasterio de Sant Cugat del Vallès, que se encuentra en el Archivo de la Corona de Aragón en Barcelona, contiene una serie de escritos sobre materia económica, cuyo objeto es el examen de las prácticas del crédito del siglo XIV: el *Tractat d'usura* de Francesc Eiximenis, donde se analiza el contrato de préstamo y que contiene dos capítulos dedicados al contrato de compraventa de rentas perpetuas, el «censal mort», en uno y en el otro a las rentas vitalicias, el «violari», escrito entre los años 1374 y 1383, en catalán (fol. 1ra-14rb), ya publicado; una síntesis, objeto del presente trabajo, escrita en latín por Bernat de Puigcercós en una fecha próxima a 1342, de una

9. Un aspecto particularmente discutido en torno al contrato de compraventa de rentas perpetuas y vitalicias es el de su origen. Sobre este aspecto y el posterior desarrollo de esta institución, véase: R. GENESTAL, *Rôle des monastères comme établissement de crédit étudié en Normandie du XI<sup>e</sup> à la fin du XIII<sup>e</sup> siècle*, Paris 1901; P. PETOT, *La constitution de rente au XI<sup>e</sup> et XIII<sup>e</sup> siècles dans les pays coutumiers*, Melanges, Publications de l'Université de Dijon, fasc. I, Dijon 1928, pp. 59-81; FABIANO VERAJA, *Le origini della controversia teologica sul contratto di censo nel XIII secolo*, Roma, Edizioni di Storia e Letteratura 1960, pp. 5-18; MARIO JULIO BRITO DE ALMEIDA COSTA, *Raízes do censo consignativo. Para a história de crédito medieval português*, Coimbra, Atlântida 1961, pp. 25-45; ISIDORO SOFFIETTI, *La rendita vitalizia nel pensiero dei civilisti e dei canonisti fino alla metà del XIII secolo*, en «Rivista di Storia de Diritto Italiano», 42 (1969), pp. 140-145.

10. L. CHOUPIN, *Calixte III. Le contrat du cens d'après la bulle Regimini* (1455), en DTC, II/2, col. 1351-1362; C. CIANO, *L'acquisto dei censi nel pensiero di un teologo del cinquecento*, en *Fatti e idee di Storia Economica nei secoli XII-XX*, Studi dedicati a Franco Borlandi, Bologna, Il Mulino 1977, pp. 417-426; JOSEPH HERNANDO, *El tractat de Ramon Saera...*, citado en la nota 4, pp. 241-253; PAUL OURLIAC, *La théorie canonique des rentes au XV<sup>e</sup> siècle*, en *Etudes historiques à la mémoire de Noël Didier*, Paris, Montchrestien 1960, pp. 231-243; BERNARD SCHNAPPER, *Les rentes chez les théologiens et les canonistes du XIII<sup>e</sup> au XV<sup>e</sup> siècle*, en *Etudes d'Histoire du Droit Canonique dédiées à Gabriel Le Bras*, Paris, Sirey 1965, v. II, pp. 965-995; ISIDORO SOFFIETTI, *La rendita vitalizia...*, citado en la nota 9, pp. 79-175; ROMUALDO TRIFONE, *Censi*, en *Novissimo Digesto Italiano*, Torino 1975, v. III, pp. 91-98; FABIANO VERAJA, *Le origini della controversia teologica...*, citado en la nota 9. Sobre esta última obra, fundamental para el estudio del pensamiento teológico y jurídico sobre el contrato de compraventa de rentas, son de interés por sus puntualizaciones las revisiones siguientes: UGO GUALAZZINI, *Fabiano Veraja. Le origini...*, en «Studi Medievali», III/II (1961), pp. 644-652 y A. M. MRUK, *Aliquae notae ad controversiam medioevalem circa honestatem contractus census*, en «Gregorianum», 44 (1963), pp. 560-577.

11. Cf. Martín V, const. *Regimini*, año 1425 (FRIEDBERG II, *Extravagantes communes*, III, 5, c. 1, en *Corpus Iuris Canonici*, II, Leipzig, Ed. Tauchnitz 1879, col. 1269-1271); Nicolás V, const. *Sollicitudo pastoralis*, año 1452 (*Constitutionum provincialium Tarraconensium libri quinque*, lib. III, cap. unicum, Tarragona 1593, pp. 160-164); Calixto III, const. *Regimini*, año 1455 (FRIEDBERG, *Extravagantes communes*, III, 5, c. 2, ed. cit., col. 1271-1272).

disputa sobre la licitud del contrato de compraventa de rentas o censales en general, entre el mismo Bernat de Puigcercós, por una parte, favorable al contrato tal como se practicaba entonces en Cataluña, y diversos oponentes contrarios a su licitud, puesto que no era más, según ellos, que un préstamo usurario (fol. 15ra-35rb); la *Quaestio* XXIII del *Quodlibet* II de Ricardo de Middlenton, escrita durante el año escolar 1285-1286, sobre la venta de rentas vitalicias, favorable a tal contrato (fol. 35va-37rb); un corto tratado, también en latín, de Ramon Saera, uno de los oponentes de Bernat de Puigcercós en la disputa sintetizada por éste, y posterior a ésta, sobre la licitud del contrato de venta de violarios redimibles o con carta de gracia (fol. 37rb-41ra); dos cortos tratados, también en latín e igualmente del siglo XIV, cuyos autores todavía no hemos identificado, sobre la licitud del contrato de compraventa de censales (fol. 41ra-42va y 42va-48rb); y, por último, la bula *Regimini* del papa Martín V, del año 1425, sobre la licitud del contrato de compraventa de rentas rescatables o redimibles (fol. 48rb-49ra).<sup>12</sup>

¿Por qué tal proliferación de escritos sobre el crédito y, en especial, sobre el contrato de compraventa de rentas en Cataluña en el siglo XIV, recogidos en el ms. 42 del monasterio de Sant Cugat del Vallès? No cabe duda que hemos de buscar la causa en la amplitud excepcional a la que llegó, durante este siglo, tal instrumento de crédito en el momento en que de institución entre particulares se convirtió en institución pública, en uso por parte de los poderes públicos, Estado y municipios. Pero no sólo esto. A partir de 1342, tanto los registros del común de Barcelona como los de la cancellería real dan testimonio de las dificultades financieras de los vendedores de las rentas perpetuas, los «censals morts», y de las rentas vitalicias, los «violaris», para hacer frente a la obligación de pagar las rentas estipuladas, por lo

12. Se trata de un manuscrito en pergamino y papel, de 205 x 275 mm, con 49 folios útiles, a doble columna, cuya caja de escritura es de 150 x 200 mm, con iniciales muy sencillas en azul y vermellón. Se debe a una única mano y fue escrito en una fecha posterior a 1425, como lo demuestra tanto la letra como el hecho de que el copista reprodujo la bula *Regimini* del papa Martín V del año 1425. FRANCESC MIQUEL I ROSSELL, *Catàleg dels llibres manuscrits de la Biblioteca del Monestir de Sant Cugat del Vallès existents a l'Arxiu de la Corona d'Aragó*, en «Butlletí de la Biblioteca de Catalunya», 8 (1928-1929), pp. 79-80, afirma que fue escrito a finales del siglo XIV, califica como anónimo el *Tractat d'usura*, escrito por Francesc Eiximenis, y considera el resto del manuscrito como una obra unitaria catalogándola así: *Quaestio disputata inter Bernardum de Podio Cercoso et Raimundum de Area de licitudine emptionis et venditionis cum conditione revenditionis*. YVAN ROUSTIT, *La consolidation de la dette...*, citado en la nota 7, al seguir la catalogación de F. MIQUEL I ROSELL, repite los mismos errores de atribución y de datación de los diversos escritos y de los respectivos autores. LAUREANO ROBLES, *Bernardo de Puigcercós OP. Economía y moral en la Baja Edad Media*, en «Lizargás», 2 (1970), pp. 109-126, atribuye todo el contenido del manuscrito a Bernat de Puigcercós. El *Tractat d'usura* de Francesc Eiximenis ya ha sido publicado; véase la nota 4. La síntesis de la disputa sobre la licitud del contrato de compraventa de rentas sintetizada por Bernat de Puigcercós es objeto del presente trabajo. Para la *Quaestio* XXIII del *Quodlibet* II de Ricardo de Middlenton véase FABIANO VERAJA, *Le origini della controversia...*, citado en la nota 9, pp. 111-123. Para el corto tratado de Ramón Saera sobre la ilicitud del contrato de compraventa de rentas vitalicias redimibles, véase JOSEP HERNANDO, *El tractat de Ramon Saera...*, citado en la nota 4. Por último, los dos cortos tratados, cuyo autor todavía no ha sido identificado, esperamos publicarlos en breve.

cual los deudores pidieron al rey un aplazamiento del pago, que les fue denegado.<sup>13</sup> Precisamente en esta dificultad de los vendedores de rentas para hacer frente a sus obligaciones radica, como veremos, uno de los argumentos básicos de los que se oponían a la licitud del contrato: las graves penas pecuniarias, y también penales, impuestas a los morosos, llevaban a éstos a afirmar que no había ninguna diferencia entre el préstamo a usura, considerado desde siempre ilícito, y el contrato de compraventa de rentas.<sup>14</sup> Proliferación, por consiguiente, de este instrumento de crédito y dificultad de pago de las rentas vendidas serían la causa de la disputa en una fecha próxima al año 1342, sintetizada por Bernat de Puigercós, objeto de estudio en esta introducción y objeto de publicación bajo la rúbrica de *Quaestio disputata de licitudine contractus emptionis et venditionis censualis cum conditione revenditionis*,<sup>15</sup> a la cual nos referiremos en adelante, de forma abreviada, con *Quaestio disputata*.

La *Quaestio disputata*, a semejanza de las disputas de *quolibet*,<sup>16</sup> que tenían lugar en las facultades de las universidades bajomedievales, reproduce el enfrentamiento entre Bernat de Puigercós, quien lo reprodujo por escrito,<sup>17</sup> defensor del contrato de compraventa de rentas personales y redimibles, que era práctica común en Cataluña desde principios del siglo XIV, y diversos oponentes, de los cuales sólo uno consta explícitamente en el texto: Ramon Saera.<sup>18</sup> La estructura de la *Quaestio disputata* es

13. Cf. YVAN ROUSTIT, *La consolidation de la dette...*, citado en la nota 7, p. 40.

14. «Nam in mutuo ponuntur diverse pene et in predicta emptione multo plures et graviores, que reddunt, ubi alia non essent, contractum usurarium. Nam promittit venditor solvere XX solidos pro qualibet die cessante solutionis, X solidos pro quolibet homine ab hostagio tenendo deficiente. Et, si non solverit die statuta, quod solvat tertium domino regi. Et, si impetrat elongationem a domino rege de aliqua solutione, quod solvat pro pena mille solidos. Et, si dampnum vel offensam intulerit, verbo vel facto, nuntio quem mittet emptor ad locum venditionis, quod solvat pro qualibet vice mille solidos... Et sic considero quod iste pene magis in mutuo quam in venditione ponuntur... Quibus collectis, videtur michi quod dictus contractus sit usurarius censendus», *Quaestio disputata*, VI, 2-4 (p. 59-60).

15. Francesc Miquel i Rossell, en *Catàleg dels llibres...*, citado en la nota 12, p. 80, limita la disputa a sólo dos oponentes: Bernat de Puigercós y Ramón Saera. Como se puede comprobar en el texto de la disputa, los que se oponían a la licitud del contrato fueron varios. Es por esto que suprimimos de la rúbrica dada por Francesc Miquel el nombre de Ramon Saera.

16. Cf. P. GLORIEUX, *La littérature quodlibétique de 1260 à 1320*, Bibliothèque Thomiste V, Le Saulchoir Kain, Revue des Sciences Philosophiques et Théologiques 1925, pp. 11-95; ID., *La littérature quodlibétique*, II, Bibliothèque Thomiste XXI, Paris, Librairie Philosophique J. Vrin 1935, pp. 9-50; ID., *L'enseignement au Moyen Age. Techniques et méthodes en usage à la Faculté Théologique de Paris au XIII<sup>e</sup> siècle*, en «Archives d'Histoire Doctrinale et Littérature du Moyen Age», 35 (1968), pp. 128-134.

17. Bernat de Puigercós, nacido en fecha desconocida, hizo la profesión religiosa en la Orden de los Predicadores en 1290. Enseñó en Murcia, Gerona, Lérida y Valencia. Polemizó con Arnau de Vilanova. En 1315 era Inquisidor General. Fue prior del convento dominico de Barcelona en 1321. Entre 1324 y 1333 fue Provincial de la provincia dominicana de Aragón. Se desconoce la fecha de su muerte que debió ser posterior a 1343.

18. Ramon Saera nació en Manresa en fecha desconocida y murió en 1357. Fue jurista de familia de juristas, abogado fiscal de la batllía y de la veguería de Manresa. Es autor de comentarios a los *Usatges* y a las *Constitucions de Catalunya* y de otras obras de carácter jurídico. Poseía una espléndida biblioteca.

básicamente la de objeción y respuesta: 1) Se empieza con el enunciado del problema a discutir («thema quaestionis»); 2) seguidamente Bernat de Puigcercós, defensor de la licitud del contrato, expone los argumentos *contra* y *pro*, es decir las objeciones principales y sus soluciones, que sitúan la discusión; 3) por último, se exponen los diversos puntos de vista de los objetores presentes, a los cuales Bernat de Puigcercós va dando respuesta por orden.<sup>19</sup> Cabe destacar en esta última parte la atención prestada a dos de los oponentes. Por una parte, sobresalen las objeciones de Ramon Saera, reproducidas fielmente tal como se produjeron, lo cual nos permite deducir el apasionamiento con que se participó y se siguió la disputa; por otra, Bernat de Puigcercós presta especial atención a las objeciones de «quidam doctor in decretis», sintetizadas en seis puntos con las subsiguientes respuestas del mismo.

## II. EL CONTENIDO DOCTRINAL DE LA *QUAESTIO DISPUTATA*

En el momento en que tiene lugar la disputa, ya se había discutido largo y tendido sobre la licitud del contrato de venta de rentas en dinero o pecuniarias. Su licitud era admitida por casi todos los doctores, tanto teólogos como juristas. Hasta aquí, nada nuevo. Pero el contrato motivo de la polémica, que contiene la *Quaestio disputata*, es el de la compraventa de rentas *personales* y *redimibles*, peculiaridades que, si bien eran de práctica común en Cataluña en esta época, suscitaban numerosas dudas sobre su licitud, como veremos. No cabe duda, pues, que la *Quaestio disputata* contribuyó a despejar dudas y que hay que tener presente su contenido si queremos comprender tanto los escritos en su favor de autores bastante posteriores y muy conocidos,<sup>20</sup> como las decisiones pontificias admitiendo su licitud.<sup>21</sup>

19. En las disputas *de quolibet* de las facultades de Teología y de Derecho, después del enunciado de la cuestión sobre la cual se deseaba la respuesta, seguían los argumentos *pro* y *contra*; luego venía el cuerpo (*corpus*) de la disputa, en el cual el maestro desarrollaba su propio pensamiento. Cerraba la cuestión la solución de diversas objeciones.

20. Entre estos autores destacan Juan Gerson (1363-1429) y San Antonino de Florencia (1389-1459). Cf. BERNARD SCHNAPPER, *Les rentes chez les théologiens...*, citado en la nota 10, pp. 982-983.

21. La bula *Regimini* del papa Martín V, año 1425, zanjó la cuestión por lo que hace a las rentas redimibles o rescatables. Fue confirmada en 1455 por el papa Calixto III con la bula *Regimini*. Ambas bulas se incluyeron en el *Corpus Iuris Canonici*. El debate sobre el carácter personal de las rentas fue también zanjado en 1452 por la bula *Sollicitudo pastoralis* de Nicolás V a petición de Alfonso V, rey de Aragón y de las Dos Sicilias, quien quería introducir en Italia el contrato de rentas tal como se practicaba en Cataluña, es decir, sin asignación especial, pero obligando la generalidad de los bienes del deudor, y con carta de gracia. Con todo la bula *Sollicitudo pastoralis*, no fue incluida en el *Corpus Iuris Canonici*, hecho que dejó abiertas las puertas a la polémica sobre el carácter personal de las rentas. Cf. L. CHOUPIN, *Calixte III...*, citado en la nota 10, col. 1357-1362.

### 1. *El contrato objeto de la disputa*

La *Quaestio disputata* tiene como objetivo la licitud o ilicitud del contrato de compraventa de rentas («contractus emptio et venditionis reddituum») de uso generalizado entonces en Cataluña:

– A, vendedor y deudor, constituye y vende 1000 sueldos anuales, denominados renta («reditus»), o pensión («pensio»), o censo («census»), o censal («censual»); se trata de una renta en dinero o pecuniaria

– B, comprador y acreedor, da por la renta constituida y vendida el precio («pretium»), o capital («sors»), de 14.000 sueldos<sup>22</sup>

– A, vendedor, obliga como garantía de la renta su persona y todos sus bienes en general: el derecho a la pensión, por consiguiente, está directamente constituido sobre la persona misma del que vende («super persona»), que se obliga a pagar una renta anual, que él garantiza con todo su patrimonio, llamada, por ello *personal*, pues, al contrario que la renta *real*, no estaba directamente asegurada sobre un cierto bien productivo («super rebus»);<sup>23</sup> por consiguiente, el comprador sólo adquiere el derecho a percibir la cantidad que compra y no tiene ningún derecho sobre los bienes del vendedor, de ahí la denominación de «censal mort» (*censuale mortuum*)<sup>24</sup>

– la duración del contrato puede ser a perpetuidad («ad imperpetuum»): en este caso se le llama, de manera restrictiva, «censal mort»; puede ser también temporal («ad tempus») y vitalicio o «violari» («ad vitam»)<sup>25</sup>

– la venta puede ser condicional, es decir, la renta puede ser redimible o rescatable: en el contrato consta la cláusula llamada «carta de gràcia» o pacto de retroventa («cum carta gratie», «cum conditione»): si el vendedor devuelve al

22. Las cantidades del contrato corresponden a la forma de expresar el «for» o interés en esta época. Es decir, el interés (renta) es igual a 1.000 y el capital (precio) se expresa en relación a él: 14.000, en este caso. Por consiguiente, se trata de cantidades «ideales» de un contrato «ideal».

23. Es a finales del siglo XIII cuando se introduce en los contratos de venta de rentas la obligación personal del vendedor con la garantía añadida de todo su patrimonio. No se trata aún, sin embargo, de la hipoteca propiamente dicha de un bien, mueble o inmueble, que aparece mediado el siglo XIV. Pero fue la penetración de la hipoteca romana la que hizo posible tal seguridad accesoria de una deuda personal. De ahí que algunos hablen de renta «personal» garantizada por una hipoteca especial o general. Con ello se facilitó el acceso a este contrato a personas desprovistas de bienes inmuebles y al mismo tiempo se aproximó este contrato al préstamo («mutuum»), que era también una obligación personal. Con todo, algunos autores, entre ellos Enrique de Gante, veían en tal contrato una *impignoratio*. Cf. FABIANO VERAJA, *Le origini della controversia teologica...*, citado en la nota 8, pp. 21 y 109; BERNARD SCHNAPPER, *Les rentes chez les théologiens...*, citado en la nota 10, p. 979.

24. «E primerament nengun dels censals morts, qui per tal són dits morts car lo comprant no ha nengun dret en les coses sobre que compra lo dit censal, sinó solament dret de percebra la quantitat que compra», JOSEP HERNANDO, *EL «Tractat d'usura»...*, citado en la nota 4, p. 74.

25. La *Quaestio disputata* examina la licitud o ilicitud del contrato de compraventa de rentas perpetuas, el «censal mort», dado que, como es lógico, si éste es lícito, también lo es un contrato de duración menor, es decir, el «violari».



comprador el precio pagado, o capital, cesa la situación contractual, reteniendo el comprador, por su parte, todas las rentas recibidas por mucho que en su conjunto excedan el precio dado

- la relación precio-renta no varía en virtud de las diversas circunstancias: el precio pagado por la renta siempre es el mismo en toda Cataluña en el momento de la disputa

- el vendedor queda sujeto a diversas penas («penae») pecuniarias, y también penales, en caso de falta de pago.<sup>26</sup>

El objeto de la venta es, pues, un censo (renta) *constitutivo, consignativo, pecuniario, cierto, perpetuo o temporal, personal y redimible o rescatable*.<sup>27</sup>

## 2. Las objeciones a la licitud del contrato.

Las diversas opiniones de la parte contraria a la licitud y, por consiguiente, a la legalidad del contrato pueden ser enunciadas así:

Unos afirmaban que el contrato de compraventa de rentas pecuniarias,<sup>28</sup> consi-

26. Véase la descripción detallada de tales penas en el texto de la *Quaestio disputata*, VI, 1-3, (pp. 58-59).

27. El censo, o renta, por su origen, podía ser: a) *reservativo* o *retentivo*, cuando un propietario reservaba para sí mismo una renta anual o perpetua, en dinero o frutos, de un bien inmueble que era transferido a otro en propiedad sin facultad de redimirlo; b) *constitutivo* y/o *consignativo*, cuando alguien vendía a otro una renta anual constituida directamente ya sobre sus bienes productivos, ya sobre su persona. Según la cosa sobre la cual la renta era constituida, podía ser: a) *real*, si la renta estaba directamente constituida sobre un cierto bien productivo; b) *personal*, si estaba constituida sobre la persona misma del vendedor, que se obligaba por razón de su trabajo, arte o capacidades, a pagar la renta. Según la forma de pagar la renta a) *fructuaria* («*praedialis*»), cuando se pagaba en frutos; b) *pecuniaria* («*bursalis*»), si se pagaba en dinero. Teniendo presente la naturaleza de la renta: a) *cierta*, si la renta estaba bien determinada (por ejemplo, 1.000 sueldos); b) *incierta*, si la renta era indeterminada (por ejemplo, la tercera parte de los frutos de un bien rústico). Según la duración del contrato: a) *perpetua*, si era a perpetuidad; b) *temporal*, si era por un tiempo determinado (por ejemplo, 10 años) o de por vida del comprador (*vitalicia*). Si constaba, o no, en el contrato la cláusula de retroventa, la renta podía ser: a) *redimible* o *rescatable*, si se concedía al vendedor la facultad de poner fin a la situación contractual en el momento en que éste quisiera; b) *no redimible*; en caso contrario. Cf. L. CHOUPIN, *Calixte III. Le contrat du cens...*, citado en la nota 10, col. 1354-1355; ROMUALDO TRIFONE, *Censi*, cit. ib., pp. 92-93.

28. Según esta opinión, la más radical, las rentas que el vendedor se había reservado (*censo reservativo*) de un propio bien inmueble, o que había recibido en don de otro, o que hubiera comprado a otro que las poseía legítimamente antes (*census* o *redditus antiquus*), podían ser de cualquier naturaleza, fructuaria o pecuniaria, real o personal. Lo que importaba era la existencia de la renta, es decir, su precedente relación jurídica, pudiendo por ello ser objeto de compraventa. Pero, si se entregaba una suma de dinero a un particular o a una institución para obtener el derecho a recibir anualmente, de por vida o a perpetuidad, una renta en dinero (*censo constitutivo, census* o *redditus novus*) se hacía un contrato usurario. No había en este caso diferencia alguna con un préstamo a interés. No era lícito, por consiguiente, recibir o esperar algo «*ultra sortem*», ya que el contrato no era una compraventa. El contrato de compraventa de rentas nuevas era un préstamo puro. Inocencio IV (+ 1254) fue el primero en distinguir estas dos categorías de rentas: las ya existentes, es decir, las antiguas («*redditus*» o «*census antiquus*»), las que preexistían a la venta; y las nuevas («*redditus de novo constituti*»), es decir, las constituidas por primera vez por los contratantes en el acto de la venta. Cf. *Quaestio disputata* X, 5 y n. 8 (pp. 77-78).

derado en sí mismo, no es más que un préstamo («mutum») a interés, contrario, si no es gratuito, a la ley natural, a la ley divina y a la ley positiva: a) el contenido y el efecto de uno y otro es el mismo: transferencia de capital, recuperación de éste y percepción de intereses («usura») por parte del acreedor; b) en uno y otro se comercia con dinero («pecunia»), bien improductivo, cuya naturaleza no es ser objeto de compraventa, sino exclusivamente medio («medium») o medida del valor de las cosas («mensura»); y c) compradores y vendedores, sin verse afectados por los inconvenientes de los préstamos usurarios, pueden conseguir lo mismo que con ellos y sólo «spe contrahitur usura», por consiguiente el contrato es usurario por la intención de los contratantes.<sup>29</sup>

Otros admitían la licitud del contrato siempre que se hiciera «pure et sine conditione», es decir, sin la carta de gracia o pacto de retroventa, dado que lo que diferenciaba a este contrato del de préstamo era que en éste el capital tenía que ser devuelto siempre y en la compraventa de rentas el capital o precio se daba a fondo perdido.<sup>30</sup>

Otros juzgaban lícito el contrato de compraventa de rentas siempre que éstas fueran reales, es decir, siempre que el derecho a la renta estuviera directamente constituida sobre un cierto bien productivo del vendedor, lo cual garantizaba el carácter de compraventa del contrato. Consideraban ilícito el contrato en discusión al estar constituido sobre la persona misma («super persona») del vendedor, dado que en este caso se acercaba peligrosamente, hasta llegar a ser lo mismo, al préstamo («mutuum»), que no era más que una obligación personal: en este caso era el dinero el que produciría dinero, el que proporcionaría un interés («usura») al comprador.<sup>31</sup>

Otros, si bien admitiendo que el contrato en cuestión no era un préstamo y sí una compraventa, consideraban injusto el precio pagado y, por consiguiente, el contrato tal como se practicaba en Cataluña era ilícito, llegándose a afirmar que, por ello, sería usurario («omnis emptio sit usuraria in qua non datur iustum pretium»).<sup>32</sup>

### 3. La opinión de Bernat de Puigercós: El contrato de compraventa de «censals morts» y «violaris» es lícito

Toda la producción literaria sobre la compraventa de rentas, perpetuas o vitalicias, tanto la contraria a su licitud, como la favorable, ésta como reacción o contestación, hizo uso de tres argumentos principales: *ex forma*, *ex pretio*, *ex intentione*. Bernat de Puigercós hace uso de esta triple argumentación para sintetizar la

29. *Quaestio disputata*, IV, 2 (p. 45); V, 1 (p. 46); X, 1 (p. 73) y XI, 5 (p. 81).

30. *Ibidem*, II, 2 (p. 38); IV, 1 (p. 45) y X, 4 (p. 77).

31. *Ibidem*, X, 5 (pp. 77-78).

32. *Ibidem*, II, 1 (p. 36-37); IV, 3 (p. 45); V, 3 (p. 51) y XI, 3 (p. 49 y sig.).

opinión de los opositores al contrato y para responder, con lo cual situaba la discusión: 1) Este contrato no es una venta, sino un préstamo paliado o encubierto, por consiguiente *ex forma* es ilícito, usurario y ha de ser prohibido; 2) no hay adecuación entre el precio pagado y la mercancía comprada, por consiguiente es injusto y *ex pretio adhibito* habría que obligar a la restitución de la diferencia entre la renta recibida y el precio pagado o, al devolver el precio, el vendedor sólo estaría obligado a la parte alícuota entre las rentas recibidas y el precio a devolver; y 3) si se tiene presente cómo se practica el préstamo a usura, se podrá observar que el comprador y el vendedor pretenden evitar los inconvenientes del préstamo usurario y hacerse con sus ventajas; más aún, consiguen un efecto semejante sin verse afectados por sus inconvenientes; por consiguiente cometen usura *ex intentione*.

a.- *Ex forma*

¿El que compra rentas no hace acaso algo semejante a lo que practica el que presta a interés? En ambos contratos se transfiere un capital y se reciben intereses. Además, en el caso de la compra de rentas redimibles o rescatables, el capital o precio, como sucede en el préstamo («mutuum»), es devuelto. Por consiguiente, si el «mutuum» es usurario cuando el prestamista recibe algo en exceso del capital prestado («ultra sortem»), también lo es el contrato de compraventa de rentas cuando éstas exceden el precio pagado. En el caso de la adquisición de rentas, se argumentaba, la venta no es más que un ropaje bajo el cual hay que ver un préstamo («mutuum»). Hay, pues, que aplicar a este contrato las limitaciones del «mutuum»: tiene que ser gratuito. Todo lo que se recibe, o se espera, además del capital («ultra sortem») es usura. En el contrato de compraventa de rentas, perpetuas y vitalicias, el comprador recibe, o siempre espera recibir, más de lo que ha pagado. La sola esperanza basta para cometer el pecado de usura. Por consiguiente, si el préstamo a interés es usurario, también lo es el contrato de compra de rentas. El comprador es, pues, usurero de hecho, si recibe rentas después de haber recuperado el capital y, en cualquier caso, lo es al menos en la intención.

Por otra parte, se argumentaba, la mercancía que se compra con el contrato en discusión es el dinero, la moneda. Pues bien, si se tiene presente la naturaleza de la moneda y el fin para el cual ha sido inventada, se verá que el contrato de compraventa de rentas pecuniarias es ilícito. La moneda pertenece a las cosas fungibles o consumibles, es decir, a las cosas cuyo uso implica su consumo o alienación. La moneda no puede ser apreciada independientemente de su substancia. Su uso consiste en su alienación y el que la aliena la consume, como sucede, por ejemplo, con el pan. El uso de la moneda consiste, pues, en su transferencia, alienación, consumo. Por consiguiente, no puede considerarse su uso separadamente de su substancia, como si uno pudiera pedir por el uso del dinero que presta a otro alguna compensación añadida a la suma prestada. Por tanto, si por el dinero prestado el acreedor

recibe algo más además del capital, lo recibe sin haber dado nada a cambio, lo cual es una iniquidad. Este tal comete usura y es usurero. Sólo restituyendo el exceso injustamente recibido, el usurero restablece la igualdad requerida por el derecho natural. El fin, pues, para el cual ha sido inventado el dinero no es otro que facilitar los intercambios y no multiplicarse por sí mismo hasta el infinito, dado que es un bien improductivo. Es decir, dados los inconvenientes del trueque, la moneda ha sido inventada para servir como medida del valor de las cosas y es usada como el precio que uno da a cambio de un bien recibido. Por consiguiente, no puede ser el objeto de un contrato de compraventa («*extremum emptionis sive res emptae*»).<sup>33</sup>

La respuesta de Bernat de Puigcercós consistió en clarificar, primero, *qué* puede ser objeto de una venta y afirmar, como conclusión, que el contrato en discusión no era un «*mutuum*», sino una verdadera *compraventa*.

Las cosas («*res*»), como establece el derecho, pueden distinguirse en *corporales* e *incorporales*. Una casa o una tierra son *res corporales* y los derechos referidos a tales bienes son *res incorporales*; la herencia o el derecho a la herencia («*ius haereditarium*») es *res incorporalis*, pero el bien a heredar («*ipsa haereditas*» o «*res haereditaria*») es *res corporalis*. La misma distinción puede hacerse en el contrato de compraventa de rentas: el derecho a percibir una renta en dinero («*ius percipiendi pecuniam*») es *res incorporalis* y se distingue del dinero mismo («*pecunia*») que es *res corporalis*. Pues bien, cualquier cosa puede ser objeto de un contrato de compraventa siempre que su alienación no esté prohibida por la ley natural, la ley divina y la ley positiva, canónica y civil. El dinero («*pecunia*») no puede ser objeto de un contrato de compraventa, por cuanto lo prohíbe la ley natural y el derecho positivo, dado que sólo puede ser instrumento y medida («*medium et mensura*») en el contrato de venta y no objeto («*extremum*») del mismo. Pero nada impide que el derecho a percibir una suma de dinero sea objeto del contrato de venta, de la misma manera que se puede alienar el derecho de acción («*ius agendi*») referido a una suma de dinero. En este caso no se compra el dinero *formaliter*, aunque sea adquirido *in virtute*. Esto es lo que sucede en el contrato de compraventa de rentas: dado que el derecho a la renta en dinero se distingue del dinero mismo, se puede comprar tal derecho, aunque el derecho no se adquiriera si no es para poder percibir anualmente una suma de dinero. Por consiguiente, el contrato de renta es un contrato de compraventa: en él se halla la cosa objeto de la venta («*merx*»), es decir, el derecho a percibir anualmente una suma de dinero, y el precio.<sup>34</sup>

33. *Ibidem*, IV, 2 (p 45). La opinión que asimilaba el contrato de venta de rentas pecuniarias al préstamo a interés y que no veía en tal contrato más que una venta de dinero, no hacía más que repetir las objeciones planteadas por Enrique de Gante (+ 1293) en las disputas sobre este contrato habidas en la universidad de París en el último tercio del siglo XIII. Cf. FABIANO VERAJA, *Les origini della controversia...*, citado en la nota 10, pp. 56 y ss.

34. *Quaestio disputata*, V, 2 (p. 47-49). La distinción entre el derecho a la cosa («*ius*») y la cosa misma («*res*») sirvió para clarificar de manera definitiva la contradicción de la que eran acusados los

Uno de los métodos seguidos para alcanzar el mismo resultado que en un préstamo a interés, consistía en combinar el contrato de préstamo con prenda o fianza con el contrato de venta, siendo éste simplemente simulado. En lugar de conceder el préstamo con fianza, contrato prohibido,<sup>35</sup> el acreedor compraba la tierra por una cierta suma de dinero, prometiendo en el contrato que el deudor podía recuperar la tierra a un cierto precio en cualquier momento entre siete y nueve años, por ejemplo, después de realizado el contrato, según el caso planteado ante el papa. Todo ello permitía al acreedor un beneficio claro. Este contrato era denominado *de retrovendendo*. Contra la licitud de tal contrato se alegaba que las rentas recibidas por el acreedor habían cancelado el préstamo, por lo cual no cabía la ejecución del pacto *de retro*, es decir, el deudor no tenía por qué comprar a su vez la tierra para recuperarla. Consultado el papa Inocencio III, declaró (cap. *Ad nostram* y cap. *Illo vos*) que, si los hechos habían sucedido tal como habían sido expuestos, había que considerar que tal contrato había sido hecho *in fraudem usurarum*.<sup>36</sup>

La semejanza entre el contrato *de retrovendendo* y el contrato de compraventa de rentas con carta de gracia, o redimibles, era para algunos de los opositores evidente: en ambos casos se transfería un precio o capital, se recibían unos frutos o intereses y se cancelaba el contrato ejecutando la cláusula *de retro*, es decir, devolviendo el capital o precio, sin que los frutos recibidos, las rentas, lo redujeran. Si el primero no

---

que, por una parte, defendían la licitud del contrato de venta de rentas en frutos de una tierra («fructuariae») y que, por otra parte, se oponían, por ilícito, al contrato de venta de rentas en dinero («pecuniariae»). Dado que los frutos de una tierra son apreciables en dinero, dos contratos, el objeto de los cuales sea en uno los frutos de una tierra y en otro el dinero mismo, son iguales. Por consiguiente, la razón de la licitud e ilicitud de ambos tiene que ser idéntica. La distinción, pues, entre el derecho a la renta y la renta misma sirve en ambos contratos y les proporciona su licitud. Con ello se superaba también la contradicción entre la licitud, defendida por algunos, del contrato de venta de rentas en dinero *mediate*, es decir, si se hacía a través de la compra primero de un bien inmueble (una tierra, por ejemplo), dejándolo en manos del primitivo propietario que pagaría luego una renta anual vitalicia o perpetua, y la ilicitud de la compra de rentas pecuniarias *immediate*. Bernat de Puigcercós se limitó a seguir fielmente a Godofredo de Fontaines (+ 1303), el primero en sistematizar y clarificar la distinción entre *ius* y *res* en respuesta a Enrique de Gante (+ 1293). Cf. FABIANO VERAJA, *Le origini della controversia...*, citado en la nota 9, pp. 135-139.

35. Uno de los contratos más antiguos y más en uso para eludir las penas contra la usura era el *vadium mortuum* (prenda muerta, «mort-gage»): Cuando el prestatario recibía el préstamo entregaba una tierra u otro bien al prestamista, el cual la retenía en su poder hasta que la deuda era cancelada. Durante este tiempo el prestamista se beneficiaba de los frutos de la tierra y, cuando le era devuelto el préstamo, no los deducía de éste. Este contrato fue prohibido como usurario y calificado como una transacción «in fraudem usurarum» por Alejandro III en 1163 (c. *Plures clericorum* y c. *Quoniam*). Cf. *Decretalium*, V, 19, c. 1-2 (FRIEDBERG II, ed. cit. en la nota 11, col. 811).

36. Véase el contenido de las decretales en el texto de la *Quaestio disputata*, II, 2, n. 4 (p. 38) y III, A, n. 1 (p. 39). Dado que la disputa tenía como objeto las rentas redimibles, los contrarios a tal contrato adujeron la analogía con el contrato «de retrovendendo». En las disputas sobre el contrato de venta pura o «sine conditione» se aportaba la analogía con el contrato de compraventa a crédito («emptio-venditio ad terminum» o «ad tempus»): el precio era pagado ahora y la entrega de la mercancía era diferida al futuro; a causa de la anticipación del pago del precio, éste era fijado en una cantidad inferior al valor de la mercancía. Aunque «ex forma» este contrato no era considerado usurario, sin embargo podía encubrir un préstamo a interés. Cf. *Decretalium*, V, 19 c. 19 (FRIEDBERG II, ed. cit. en la nota 11, col. 816).

era más que un préstamo a interés (transferencia de capital-intereses-devolución del capital), también lo era el segundo. Por consiguiente, *ex forma* la compra de rentas con carta de gracia o pacto *de retrovendendo* era un contrato usurario. La posición, pues, contraria al contrato de compraventa de rentas redimibles presuponía que, dada la similitud del tal contrato con la operación prohibida en las decretales *Ad nostram* e *Illo vos*, el contrato en discusión siempre era ilícito.

Según Bernat de Puigcercós, no se podía deducir su ilicitud por la vía del derecho positivo. Al contrario, un examen atento de las disposiciones del derecho canónico y civil llevaba a tener que admitir que no sólo no prohibían tal contrato, sino que permitían el contrato de compraventa de rentas con la cláusula adicional de retroventa. Las decretales *Ad nostram* e *Illo vos* no prohibían el contrato en sí, sino su utilización fraudulenta: su uso consciente para disimular un préstamo a interés. Para afirmar, por consiguiente, la ilicitud de un contrato semejante al de las decretales habría que probar *positivamente* en el fuero externo, es decir, ante el juez a través de testigos y conjeturas, esto es, pruebas, que lo que se pretendía no era vender y luego retrovender, sino disimular un contrato de préstamo a interés. Pues bien, las conjeturas que habían llevado a Inocencio III a considerar usurario el contrato de compraventa con pacto de retroventa contenido en las decretales *Ad nostram* e *Illo vos*, no se daban en la venta de rentas con carta de gracia: 1) En la decretal *Ad nostram* se presupone que el acreedor es un usurero, lo que predispone negativamente hacia su intención y, por tanto, hacia su actuación («loquitur de usurario»); 2) según esta decretal, el acreedor, en vistas a evitar las consecuencias penales en que incurrían los usureros, de común acuerdo con el deudor, cambió el contrato de préstamo («mutuum») por un contrato de compraventa («mutavit contractum mutui in contractum emptionis»); 3) en la decretal se establecía un tiempo entre siete y nueve años, después de realizado el contrato, a partir del cual el deudor podía recuperar el bien vendido devolviendo el precio: este tiempo permitía al acreedor unos beneficios o intereses representados por los frutos obtenidos del bien inmueble («quia semper voluit recipere fructus per septem annos, quod fuit signum fraudis magne»); 4) el precio de retroventa no alcanzaba la mitad del justo precio, lo cual hacía el contrato no sólo injusto, sino ilícito y nulo; y 5) el acreedor, por consiguiente, según la decretal *Illo vos*, recibía, al ejecutar la cláusula de retroventa, una cantidad adicional además del precio o cantidad devuelta.<sup>37</sup>

Partiendo del presupuesto de que el contrato de renta es un contrato de compraventa y de los hechos observables en la práctica de tal contrato, habría que admitir, argumentaba Bernat de Puigcercós, que los compradores de rentas no son siempre usureros; que los compradores y vendedores no se ponían previamente de acuerdo para disimular un préstamo a interés; que los vendedores, cuando ejecutaban la cláusula de retroventa, no devolvían un precio o capital inferior al pactado;

37. *Quaestio disputata*, III, B, 2 (p. 42-44).

que los compradores sólo recuperaban el precio de las rentas y no una cantidad adicional, dado que, si hay una diferencia a su favor entre la totalidad de las rentas y el precio devuelto, tal diferencia es «de natura sortis», es decir, forma parte de la cosa comprada: no era, pues, usura, dado que el contrato pactado y ejecutado no era un «mutuum». Había que deducir, por consiguiente, («per quamdam consequentiam») que el Derecho Canónico permitía este contrato, dado que sólo lo prohibía cuando se daba engaño y dolo. Además el Derecho Civil consideraba legal y, por tanto, lícito el contrato de venta con la cláusula de retroventa (1. *Si fundum*).<sup>38</sup>

Ahora bien, los contratos de compraventa de rentas, en los que el derecho a la pensión anual estaba directamente constituido sobre un bien productivo, de tal manera que si éste perecía, en todo o en parte, la renta cesaba o era objeto de una reducción proporcional, eran considerados lícitos por algunos. En este caso, la renta («census realis») era de tal manera inseparable del bien mismo, que le seguía siempre cual una carga inherente. Este aspecto justificaba que la renta «real» pudiera ser objeto de un contrato de venta. Pero, a partir de principios del siglo XIV en Cataluña, el derecho a la renta era directamente constituido sobre la persona misma que vendía la renta. Esta se obligaba, por razón de su trabajo, de su industria, de su habilidad o de su talento, a pagar una renta anual. Para mayor seguridad asignaba también la renta de manera general sobre todos sus bienes, muebles e inmuebles. Se trataba, por ello, de una renta *personal* garantizada, en el momento de la disputa, por lo que algunos denominan una «hipoteca general», es decir, sin asignación especial, lo que hace sospechar que en muchos contratos no era más que una pura fórmula. Tal obligación no intervenía en virtud del contrato mismo de renta. Era sólo un contrato subsidiario que daba mayor seguridad al primer contrato. No se debía recurrir a ella para el pago de la renta o pensión más que en el caso en que no se pudiera obtener de la persona misma.

Pues bien, dado que el préstamo («mutuum») era también una obligación personal, el contrato de compraventa de renta personal se aproximaba peligrosamente a aquél. Si, por una parte, la carta de gracia o pacto de retroventa aproximaba ya de por sí el contrato de renta al préstamo, dado que en uno y en otro el capital era devuelto, el carácter personal de las rentas constituía para muchos una dificultad insalvable, ya que parecía que el objeto de la venta no era el derecho a la renta como en el censo real, sino la renta misma.

La respuesta de Bernat de Puigcercós adoleció de ambigüedad y de incongruencia jurídica. Por una parte, admitió que la venta de la renta puramente personal («super persona») no era lícita; mas, por otra, defendía que el contrato de venta de rentas practicado en Cataluña no era puramente personal, sino que se constituía también sobre el patrimonio en general del vendedor y, en el caso de que éste no cumpliera con la obligación contraída, la ejecución se hacía sobre sus bienes. La conclusión fue que «ex rebus accipitur iste census». El contrato de venta de rentas

38. *Ibidem*, V, 1 y n. 2 (p. 46-47).

era, por consiguiente, real. La discusión, pues, sobre la «personalidad» de las rentas era un problema de nombres, no de contenido («nec curandum est de nominibus ubi constat de rebus»). Este aspecto del contrato no afectaba a la cuestión: establecido que existía una diferencia esencial entre este contrato y el de préstamo («mutuum») y «licet census non debeat constitui in personis», no se seguía que el contrato de renta constituido sobre la persona del vendedor fuera usurario, porque, en caso contrario, sería ilícito, es decir, estaría *positivamente* prohibido.<sup>39</sup>

El carácter, sin embargo, puramente personal de las rentas era atestiguado por las cláusulas penales y pecuniarias que aparecían en tales contratos para el caso de impago o de aplazamiento en el pago de las rentas. Tales cláusulas, argumentaba Ramón Saera, uno de los más lúcidos oponentes, eran más propias de un contrato de préstamo, que era una obligación personal, que de un contrato de compraventa. En el momento de la disputa muchos vendedores no podían hacer frente a sus obligaciones y, por ello, estaban obligados a pagar la pena estipulada de veinte sueldos diarios. En el caso, por ejemplo, de una renta vendida de 50 libras, si el vendedor se retrasaba un mes, la penalidad a pagar ascendía a 30 libras por un mes de retraso y a 90 libras a los tres meses. ¿En qué venta se ponían penas tan graves? Su conclusión fue, pues,

39. *Ibidem*, X, 5 (pp. 77-78). La oposición a la renta personal, es decir, a la posibilidad de percibirla sobre *trabajo humano* se basaba en que el Derecho Romano impedía la ejecución sobre la persona o la reducción de un hombre al estado de servidumbre. Bernat de Puigcercós habría podido hallar la solución argumentando por vía de derecho, como hizo Enrique de Hoyta (+ 1397): Si es lícito constituir una renta sobre el trabajo de un siervo, como sobre el de un buey o un asno, un hombre libre puede obligar los frutos de su propio trabajo. De ahí el acierto del recopilador del contenido del manuscrito al intercalar, como si fuera parte de la respuesta de Bernat de Puigcercós, una justificación de la renta personal basada en el Derecho: «Si quis dicat quod emptio, in qua obligantur persone, includat peccatum ex hoc quod persone obligantur ad solvendum, potest argui multipliciter contra eos. Primo sic: Certum est quod tres sunt actiones. Una est rei vindicatio, in qua petitur res adjudicari petenti; alia est hypothecaria, in qua petitur bona alicuius condemnari ad quem sunt obligata vel hypothecata; alia est personalis, in qua petitur persona condemnari ad aliquid agendum vel faciendum vel ad solvendum aliquid quod solvere promisit. Sed ista ultima actio nullum effectum haberet si persona non posset se obligare ad aliquid solvendum; sed hoc est absurdum et contra iura que ponunt talem actionem; ergo, etc. Secundo, sic: Aut illa obligatio, in qua persona obligatur ad aliquid solvendum, non tenet secundum iura aut tenet secundum iura. Si non tenet, talis obligatio nichil nocet obliganti, quia, proinde, est ac si appositae non esset; si vero tenet secundum iura, ergo est licita, quia, ut dicit beatus Augustinus, quod iure fit bene fit, et habetur in *Decretis*, D. VIII, c. *Quo iure*. Tertio sic: Id quod communiter observatur et de consuetudine approbata est licitum, quia consuetudo vim habet legis et est optima legum interpretis, ut dicunt iura; ergo, etc., ut ff. *De aqua pluvie arcende*, l. *In summa*. Quarto sic: Quia iura concedunt quod in matrimonio solvantur arre ab extraneis qui promiserunt ut matrimonium fiat; sed in hac promissione contrahentes obligantur ad solvendum arras; ergo, etc., ut C. *De sponsalibus et arris*, l. *Arris et l. Si*. Quinto sic: Quia certum est quod persone serviles sunt obligate de iure ad solvendum tributa dominis suis; quod non esset, si obligatio personalis esset illicita; ergo, etc., ut ar.: C. *De operis libertorum*, l. I. Sexto sic: Ex *Usatico* Barchinone, qui incipit *Auctoritate vel rogatu*, obligantur malefactores ad restituendum dampna illata illis qui sunt in negotiis cum domino rege et etiam ad undecuplum; sed hec obligatio est personalis; ergo, etc. Septimo: Quia illi qui tenentur ad aliquid ex delicto vel quasi delicto, non sunt obligati nisi personaliter, quia alias qui habent bona aliis obligata non essent potiores iuris in hiis illis qui tenentur ex delicto vel quasi; quod est contra iura; ergo, etc. Quod ergo illi qui habent hypothecam preferantur habentibus personalem, ita est textus C. *Qui potiores in pignore habeantur*,» ms. 42, Biblioteca del Monestir de Sant Cugat del Vallés, ACA, fol. 27ra-27vb.



lógica: «Et sic considero quod iste pene magis in mutuo quam in venditione ponuntur.» Tal contrato, por consiguiente, debía ser considerado usurario.<sup>40</sup>

Bernat de Puigcercós se atuvo, en su respuesta, escrupulosamente a lo que ya era doctrina común entre los escolásticos desde Ramón de Penyafort: 1) No se trataba de una penalidad puesta «in fraudem usurarum», es decir, no se vinculaba al contrato con la esperanza y la seguridad de que la renta no podría ser pagada en la fecha establecida y, por consiguiente, el acreedor recibiría bajo la forma de penalidad el equivalente a usura; 2) tal penalidad podía ser considerada inserta en el contrato «loco interesse», es decir, para cubrir los daños y perjuicios causados al comprador, resultantes de la demora en el pago de las rentas, lo cual era legal; y 3) en el contrato de compraventa de rentas tal penalidad se insertaba, en realidad, «pro contumacia», es decir, para obligar al vendedor a cumplir los términos del contrato. Por consiguiente, en el supuesto de que el contrato fuera lícito sin la presencia de tal penalidad, no era ilícito, por usurario, por insertar en él penas tan graves.<sup>41</sup>

b.— *Ex pretio.*

El contrato de compraventa de rentas, como hemos visto, no es un «mutuum», es decir, no es un intercambio de moneda presente contra moneda futura, sino una venta en numerario contante de un *derecho* a percibir moneda, donde el factor tiempo no tiene un papel determinante. La moneda es, en este caso, un medio («mensura»). No se trata, por consiguiente, de comprar y vender moneda. El contrato de renta era, por ello, una operación comercial en la que lo comprado podía superar, al cabo de un tiempo, la suma recibida. Pues bien, era la *teoría del justo precio* la que hacía legítima tal diferencia, siempre que estuviera encuadrada dentro de ciertos límites, siempre que se respetasen ciertas condiciones. No tiene por qué extrañar, pues, la insistencia en este punto por parte de los participantes en la disputa y la puntualización que hizo Bernat de Puigcercós: *In quo stat totum fundamentum questionis*.<sup>42</sup> El problema básico es el del justo precio. Es decir, una vez establecido que el contrato en disputa no es un préstamo usurario, sino un contrato de venta, sólo queda por discutir el punto que afecta a tales contratos: el del justo precio.

La relación económica implicada en el contrato de compraventa está regulada, decían los escolásticos, por las normas de equidad que establece la justicia conmutativa o contractual, la cual está fundada sobre el principio de la libertad de los intercambios y la igualdad de las prestaciones. Esta igualdad no permite ninguna variación: o las cosas son iguales o bien no lo son. El principio es, pues, absoluto y presupone la equivalencia entre lo que se recibe y lo que se da a cambio. El justo

40. *Quaestio disputata*, VI, 2-3 (p. 51).

41. *Ibidem*, VII, 2, b (p. 62); VII, 7, 10 (pp. 67-68); X, 2 (p. 74).

42. *Ibidem*, VII, 6 (p. 66).

precio, por consiguiente, será aquel que no favorezca ni al comprador ni al vendedor. ¿Cómo determinarlo? Este es el problema.

Dado que el ser humano no se basta a sí mismo y necesita de la ayuda de los demás para hacer frente a sus necesidades, de ahí que surjan los intercambios, es decir, la práctica del comercio para procurarse lo necesario a cambio de lo superfluo. Pero, dado que el trueque es poco practicable por los inconvenientes que plantea, se inventó la moneda en cuanto medida común y como medio de cambio.<sup>43</sup> Pero su uso hace que se plantee el problema de los precios, que no es otra cosa que la *medida del valor* en términos monetarios. De ahí que la teoría del valor, elemento básico de los sistemas económicos, sea también el problema central en la determinación del precio a pagar por unas rentas determinadas para los participantes en la *Quaestio disputata*.

En la compraventa los contratantes no consideran los bienes a adquirir según el lugar que ocupan en la jerarquía natural, es decir, según su valor natural o metafísico, sino «in quantum veniunt in usum hominis», es decir, según su valor de uso: «Valor rerum estimatur pecunia secundum quod veniunt in usum hominis.» El valor, pues, de un bien a adquirir se fundamenta en la «indigentia», en la necesidad («necessitas»), o, dicho en términos modernos, en la utilidad («virtuositas»), es decir, en la capacidad que tiene para satisfacer las necesidades de los consumidores. Los bienes, por otra parte, son más caros cuanto más escasos: la escasez («raritas») es el segundo componente del valor. Pero también, por último, depende del deseo de *adquirir y poseer una cosa y no otra* («complacibilitas»).<sup>44</sup> Pues bien, un cambio equitativo será aquel que beneficie a cada uno de los contratantes, de manera que, una vez llevado a cabo el trato, los dos son los más favorecidos, dado que cada uno necesita lo que pertenece al otro, y viceversa; es decir, uno y otro consideran que lo que reciben es más útil que lo que dan.<sup>45</sup>

Pero, ¿cómo determinar el precio? El valor no depende los caprichos de tal o cual individuo, sino que se mide por las necesidades de la colectividad de los consumidores. El valor viene determinado por la acción colectiva de la comunidad («communis aestimatio») y ésta fija el precio ya sea a través del funcionamiento espontáneo del mercado, es decir, por la oferta de mercancías y la demanda de los compradores (es el llamado precio vulgar o natural o corriente); ya sea a través de la intervención arbitraria de los poderes públicos en cuanto representantes de la colectividad (es el llamado precio legal o la tasa, que de hecho representa el precio corriente): «Et hoc vocatur communis estimatio».<sup>46</sup>

Mas, ¿qué sucede en el caso de que el precio de una venta no se adecúe al precio justo fruto de la «communis aestimatio»? Se aplica el principio de la «laesio

43. Cf. JOSEP HERNANDO, *Tractatus de origine...*, citado en la nota 5, cap. 1, pp. 14-16.

44. *Quaestio disputata*, X, 3 (pp. 75-77).

45. *Ibidem*, X, 5 (pp. 77-78).

46. *Ibidem*, V, 3, 5 (pp. 51 y 56); X, 3, (pp. 76-77).

enormis»: todo precio que no sobrepase el precio considerado justo en más de la mitad («dimidia iusti pretii») o que no sea inferior al precio considerado justo en más de su mitad, está dentro de los límites del precio justo; es, por consiguiente, el precio justo. El contrato, pues, en que tal precio se establezca, es lícito y válido. Sólo en el caso de que se sobrepase la «dimidia iusti pretii», por exceso o por defecto, se pone remedio con la «laesio enormis» ya anulando el contrato o bien restableciendo el justo precio.<sup>47</sup>

En el momento en que tiene lugar la *Quaestio disputata* el precio que se pagaba por rentas perpetuas redimibles o con carta de gracia de 1000 sueldos o 50 libras, era de 14.000 sueldos o 700 libras. Algunos de los contrarios a la licitud de tal contrato consideraban injusto tal precio y, por consiguiente, ilícito el contrato. El punto de partida de unos era el hecho, para ellos cierto, que 1000 sueldos o 50 libras de renta vendidos sin carta de gracia, es decir, no redimibles o «sine conditione», eran vendidos por 20.000 sueldos o 1000 libras unas veces y otras por 18.000 sueldos o 900 libras. Este tenía que ser el precio justo establecido por la «communis aestimatio». La carta de gracia o pacto de retroventa, es decir, la posibilidad que tenía el vendedor de ejecutar la cláusula de redención, no justificaba una rebaja tan grande que llegase hasta 6.000 sueldos, algo menos que un tercio del precio considerado justo.<sup>48</sup> Además, en este caso, dado que la cláusula de redimibilidad beneficiaba al vendedor y perjudicaba al comprador, se podía concluir que el precio pagado habitualmente (14.000 sueldos) le era impuesto al vendedor, lo cual era demostrado por el hecho de que el número de vendedores era mayor que el de compradores.<sup>49</sup> Por consiguiente, tal precio no era aquel «in quo ambo conveniunt» es decir, el precio justo, fruto de la «communis aestimatio». A mayor abundamiento, dado que se escrituraba por separado, es decir, en dos instrumentos distintos, la compraventa de la renta en uno y la cláusula de redimibilidad, pacto de retroventa o carta de gracia en otro, había que concluir que la venta de rentas se hacía «sine conditione», es decir, se trataba de una venta pura. El precio, por consiguiente, por la venta de 1000 sueldos de renta tenía que hacerse por el precio de 20.000 sueldos, cantidad considerada como justo precio en una venta de rentas «sine pacto». La diferencia, pues, entre ambos montantes o precios, 20.000 sueldos en el caso de las rentas no redimibles y 14.000 sueldos en el caso de las redimibles, era excesiva: el precio de 14.000 sueldos era injusto y, por tanto, ilícito, porque se daba «notabiliter minus», como decían los teólogos, que lo requerido por el precio justo.<sup>50</sup>

47. *Ibidem*, V, 3 (p. 52).

48. *Ibidem*, II, 1 (pp. 36-37); IV, 3 (p. 45).

49. *Ibidem*, V, 5 (p. 56).

50. Otros iban más allá. Teniendo presente el montante de las rentas a pagar en el caso de estos contratos de rentas perpetuas sin ningún tipo de reserva por parte del vendedor y, por consiguiente, sin que la libertad del comprador de recibir perpetuamente la renta comprada se viera limitada por ejercitar el vendedor la carta de gracia, se consideraba que el precio a pagar por 1000 sueldos de renta tenía que ser superior a 30.000 sueldos. La diferencia, en esta hipótesis, entre el precio de 14.000

Bernat de Puigcercós consideraba que, supuesto pero no concedido que el precio justo por 1000 sueldos de renta fuera de 20.000 sueldos, la facultad que tenía el vendedor de ejecutar la carta de gracia o pacto de retroventa justificaba la reducción de 6.000 sueldos, algo menos que una tercera parte del precio supuestamente justo. La carta de gracia beneficiaba al vendedor y representaba una carga considerable («nimis onerosa») para el comprador.<sup>51</sup> Por lo que se refiere a éste, si bien pudiera suceder que el beneficio a obtener multiplicara varias veces el precio o capital pagado, en el caso en que el vendedor decidiera poner fin a la situación contractual en virtud de la carta de gracia, en el momento que le pluguiera, el comprador se habría beneficiado mínimamente. El vendedor, por su parte, no sólo habría hecho frente con el capital recibido a una situación económica desfavorable, sino que la carta de gracia representaba también para él una ventaja añadida: solventada la situación económica desfavorable con el capital recibido, en el caso de disponer de numerario podía liberarse de la obligación de pagar rentas de manera indefinida, como sucedía en las ventas puras y sin condición. Más aún, el vendedor podía especular con la posibilidad de obtener un capital mayor pagando una renta igual.<sup>52</sup>

¿Cuál tenía que ser, pues, el criterio para fijar el precio de una renta determinada? La adecuación del precio a las rentas no podía ser la de «rei ad rem secundum se», es decir, no podía exigirse que el precio fuera igual al valor total de las rentas a recibir en su conjunto, porque en tal caso nadie las compraría «propter infinitum excessum» en el caso de las rentas perpetuas, o «propter indeterminatam proportionem» en las rentas vitalicias. Bastaba, pues, aquella adecuación que hiciera posible y fácil la compraventa de las rentas. Es decir, bastaba la posibilidad de encontrar un comprador dispuesto a pagar una cantidad u otra. Por consiguiente, si el comprador recibía a través de las rentas más de cuanto había pagado, este exceso lo recibía no «ultra sortem», como sucedía en el préstamo («mutuum»), sino que cuanto recibía desde el momento de la formalización del contrato era «de sorte», es decir, formaba parte del bien comprado.<sup>53</sup>

Bernat de Puigcercós se situaba así en la línea de la doctrina generalmente admitida en Occidente desde el siglo XIII: la «communis aestimatio.» El precio de venta de las cosas, como se ha dicho, no dependía de su valor natural, sino de su valor de uso: («secundum quod veniunt in usum hominis»), es decir, en cuanto eran necesarias y útiles al hombre. Por consiguiente, no se trataba de saber cuál *debía* ser su precio, sino cuál *podía* ser («tantum valet res quantum vendi potest») de acuerdo

sueldos y el precio ideal superaba en mucho la «medietas iusti pretii». Bernat de Puigcercós consideró esta objeción como puramente anecdótica sin base real alguna. Cf. *Quaestio disputata*, V, 3 (p. 55).

51. *Ibidem*, III, A, 1 (p. 39-41); XII, 6 (pp. 86-87).

52. *Ibidem*, V, 3 (pp. 53-54).

53. *Ibidem*, X, 1 (pp. 73-74).

con el Derecho Romano, pero con el correctivo medieval de «communiter», o bien «si res exponatur venalis pluribus,» o bien «subastatione legitima precedente.»<sup>54</sup> Pues bien, Bernat de Puigcercós aportó en la disputa el resultado de una encuesta, llevada a cabo a iniciativa suya en Cervera, sobre el caso concreto del precio justo de las rentas: el precio habitual de la venta de 1000 sueldos de renta, tanto en los contratos puros como en aquellos que incluían la cláusula de redimibilidad era, menos en un caso, de 14.000 sueldos; tal precio era habitual también en las tierras de Lérida y en las de Tarragona.<sup>55</sup> La tasación, pues, de 14.000 sueldos de precio por 1000 sueldos de renta era fruto de la «communis aestimatio» y, por consiguiente, era el precio justo. Los hechos, pues, desmentían el supuesto de la posición contraria. No cabía, por tanto, el calificativo de injusto y, por consiguiente, tampoco cabía la posibilidad de rescisión del contrato y ni siquiera la posibilidad de rectificar o restaurar el precio considerado justo. Aun en el caso en que el precio justo fuera el de 20.000 sueldos, el precio defendido como justo por Bernat Puigcercós (14.000 sueldos) estaría dentro de los límites de la «laesio enormis,» dado que la rectificación del precio o la rescisión del contrato deberían tener lugar sólo cuando el precio fuera inferior a la mitad del precio considerado como justo («medietas» o «dimidia iusti pretii»): el precio de 14.000 sueldos sobrepasaría en 4000 la mitad (10.000 sueldos) del precio supuestamente justo (20.000 sueldos).<sup>56</sup> Por consiguiente, el precio de 14.000 sueldos por 1000 sueldos de renta era el precio justo.

c.— «*Ex intentione*»

Todos los opositores, sin excepción, a la licitud del contrato insistían en la sospecha de que el comprador o el vendedor, o bien los dos, a pesar de que el contrato pareciera lícito, es decir, un contrato de venta, sin embargo lo que pretendían en realidad era conseguir lo mismo que se hubiera conseguido con un contrato ilícito, en este caso con un préstamo («mutuum») a usura. Si tenemos presente que en Cataluña ningún usurero prestaba a un interés menor que el veinte por ciento, con el contrato de venta de rentas, perpetuas o vitalicias, el presunto prestatario podía obtener un capital superior al que habría obtenido a través del préstamo a usura y los intereses, que tendría que pagar, serían, por consiguiente, menores (7,14 % en las rentas perpetuas o «censals morts» y el 14,28 % en las vitalicias o «violaris»). Con un contrato no condenado, por tanto, los vendedores de rentas obtenían una cantidad de numerario superior, pagaban intereses menores y podían devolver el precio o capital cuando quisieran. El efecto era parecido al de un préstamo a interés y las cargas menores. Los compradores, por otra parte, con la compra de rentas evitaban los inconvenientes de los préstamos usurarios: la infamia, la deshonra

54. *Ibidem*, X, 3 (pp. 75-77).

55. *Ibidem*, V, 3, 5 y 7 (pp. 50-51, 56 y 58).

56. *Ibidem*, V, 5 (pp. 56-57).

pública por la práctica de un contrato ilícito y la obligación (que tenían los usureros al ser condenados) de devolver los intereses percibidos; evitaban la ociosidad de sus caudales; y si, por la ejecución de la carta de gracia, se les devolvía el capital, podían enseguida formalizar otros contratos, dada la demanda existente de numerario, sin temer disposición alguna contraria.<sup>57</sup> Había que sospechar, pues, de la intención de unos y otros y «sola spe contrahitur usura». Desde este punto de vista, por consiguiente, el contrato de compraventa de rentas era un contrato «in fraudem usurarum.»

Si tenemos en cuenta lo expuesto por Bernat de Puigcercós en los puntos anteriores, cabe resumir, como él hizo, por vía deductiva la respuesta: 1) Sólo en el préstamo («mutuum») se comete usura ya sea por exigir intereses, ya sea por esperarlos, y no en un contrato de venta cual es éste;<sup>58</sup> 2) si se pretende realmente simular un contrato de préstamo a interés bajo el ropaje de un contrato de venta, se comete usura;<sup>59</sup> 3) sólo el que presta comete usura en el caso de exigir intereses o esperarlos, por consiguiente sólo serían reos de ella, en el supuesto anterior, los compradores, no los vendedores;<sup>60</sup> 4) muchos compradores de rentas ni son usureros, ni han prestado nunca a interés, ni entienden de tal actividad, por consiguiente no cabe la sospecha contra ellos acerca de su intención;<sup>61</sup> y 6) esta objeción «ex intentione» no afecta al problema de que el contrato de compraventa de rentas, considerado en sí mismo, es lícito, dado que sólo la propia confesión del comprador, en el fuero interno, y la presentación de pruebas, en el fuero externo, llevarían a calificar *un* contrato en concreto, y no *el* contrato en sí, viciado de usura y, por consiguiente, «in fraudem usurarum.»<sup>62</sup>

57. En una fecha desconocida, pero posterior a la de la *Quaestio disputata*, Ramón Saera, en respuesta a la acusación que le hizo Bernat de Puigcercós de no argumentar desde el Derecho («Si vero de iure vultis disputare, formetis questionem cum terminis suis veris», *Quaestio disputata*, IX, p. ), compuso un corto tratado, incluido en el mismo manuscrito que la *Quaestio disputata*, bajo la rúbrica de *Allegationes fratris Raymundi de Area super venditionibus violariorum cum instrumento gratie*. Ramón Saera retomó y desarrolló su opinión, contenida en la *Quaestio disputata*, de que el contrato de compraventa de rentas encubría en realidad un préstamo: «Preterea, ex presuppositis in themate potest clare coniecturari quod tales contractus fiunt in fraudem usurarum: nam sumpturi mutua, considerantes quod non possunt invenire mutuum ab usurariis sub minoribus usuris quam ad quatuor solidos pro libra in anno, et sic tantum invenirent quinque mille solidos pro mille solidis in anno, elegerunt potius facere hunc contractum: habeant nedum quinque mille solidos immo etiam septem mille solidos in anno pro mille solidis de usura, et sic habent sub minoribus usuris. Et quia fit sub forma venditionis, ne sint subiecti longe servituti inviti, apponunt pactum: quod quandocumque eis placeat infra certum tempus possint resilire ab ipso contractu. Similiter, quoniam ementes habebant pecuniam et non audebant mutuari sub usuris timore infamie, sive quia compellerentur ad restituendum, admiserunt libentissime hunc contractum ut semper sic possent tenere impune pecuniam suam ad lucrum tutum et irreprobabile, non curantes si eis pro tempore restituatur pecunia que interim non vacaverit lucro et postmodum reduceretur in alios similes contractus. Et ideo huiusmodi contractus in partibus illis quamplurimum frequentatur,» ms. 42, Biblioteca de Sant Cugat del Vallès, ACA, fol. 39rb-va.

58. *Quaestio disputata*, X, 1 (pp. 73-74).

59. *Ibidem*, VII, 1 (p. 60).

60. *Ibidem*, IV, 6 (p. 57).

61. *Ibidem*, III, A, 3 (p. 42); III, B, 3 (p. 44).

62. *Ibidem*, V, 6 (p. 57); VII, 2 (pp. 60-65).

### III.- CONCLUSIÓN

A modo de resumen, podemos sintetizar el pensamiento de Bernat de Puigcercós en los siguientes puntos: 1) El contrato de renta o «censal mort» es un contrato de *compraventa* y no un préstamo («mutuum»); 2) el objeto del contrato no es el dinero («pecunia») sino un *derecho* a percibir una renta; 3) el *precio* pagado es justo, aunque sea inferior al montante de las rentas a percibir, porque, como en toda venta, es la estimación común («communis aestimatio») la que fija su valor, es decir, el precio depende de la oferta y la demanda o, lo que es lo mismo, se fija de acuerdo con lo que el conjunto de los compradores están dispuestos a dar por las rentas y puede variar según las circunstancias de lugar y tiempo; 4) la *carta de gracia*, o pacto de retroventa, o posibilidad de redimir o rescatar las rentas por parte del vendedor, es perfectamente lícita y legal, ya que, si lo es en cualquier contrato de venta, siempre que no haya engaño y dolo, también lo es en el contrato de renta, que no es más que una venta; 5) aunque la renta no esté constituida sobre un bien determinado y productivo («census realis»), sino *sobre la persona y todos sus bienes en general* («census personalis»), es decir, sin asignación especial, dado que, en caso de impago de la renta primero se pasa por la persona, pero la ejecución se hace al fin sobre sus bienes, el contrato así practicado en Cataluña es perfectamente lícito, ya que equivale a una obligación real y no personal, como en el préstamo («mutuum»).

Bernat de Puigcercós se adelantaba con ello a los primeros defensores del contrato de rentas redimibles (Enrique de Hassia, + 1397, y Enrique de Hoyta, + 1397, de la escuela de Viena), y a los defensores del contrato de rentas sin asignación especial o rentas personales (Juan Gerson, +1429, y San Antonio de Florencia, + 1459). Y todavía habría que esperar más para que diversas decisiones pontificias zanjaran la cuestión: la bula *Regimini* de Martín V en 1425 sobre el contrato de venta de rentas redimibles, o con carta de gracia, confirmada por Calixto III en 1455; y la bula *Sollicitudo pastoralis* de Nicolás V sobre el contrato practicado en Cataluña, es decir, sobre los «censals morts» con carta de gracia y sin asignación especial, si bien obligando los bienes en general del deudor o vendedor.<sup>63</sup>

### IV.- EDICION DEL TEXTO

Editamos el único texto conocido hasta ahora de *Quaestio disputata de licitudine contractus emptionis et venditionis censualis cum conditione revenditionis* dividiéndolo en capítulos y éstos en párrafos, que numeramos, en orden a facilitar la lectura y la

63. Véanse las notas 11 y 20. Hay que precisar que la bula *Sollicitudo pastoralis* zanjaba el problema a petición de Alfonso V de Aragón y en favor de sus súbditos. Al no interesar con la misma amplitud a la Iglesia, se comprende que no fuera insertada en el *Corpus Iuris Canonici* y que, por ello, quedara abierto el debate sobre la licitud del contrato de compraventa de rentas sin asignación especial, es decir, sobre las rentas *personales*.

comprensión de su orden interno, al tiempo que con ello se hace más asequible el texto desde las notas de la Introducción y desde el aparato de fuentes del texto mismo. Así mismo, y con el mismo fin, ponemos epígrafes en cada una de sus partes.

En el aparato crítico se hallan todas las variaciones ortográficas y se indican a la vez los diversos accidentes que afectan al texto del ms.: correcciones del copista, tachaduras, repeticiones, lagunas, interlineados, omisiones, etc. Dado que hemos procurado normalizar, en lo posible, la lengua latina del texto, escogemos la grafía más correcta entre las dadas por el copista, haciéndolo constar en el aparato crítico. Esto mismo hacemos cuando la corrección es nuestra.

Por lo que se refiere al aparato de fuentes, no nos limitamos a las simples referencias. Dada la importancia del contenido de las *auctoritates*, que por lo general da por sabido el autor, para una mejor comprensión del contenido de la *Quaestio disputata*, damos el texto de tales fuentes de verificación a veces difícil, en especial por parte de los estudiantes, si uno no tiene a su alcance una gran biblioteca.

En vistas a evitar repetir en el aparato de fuentes las ediciones, si bien de forma abreviada, de unas obras que el autor cita repetidamente, damos a continuación la edición o manuscrito correspondiente, limitándonos en el aparato de fuentes al título de la obra y a la página o folio que corresponda:

ALEXANDER ALEXANDRIAE, *Tractatus de usuris*:

A.-M. HAMELIN, *Un traité de moral économique au XIV<sup>e</sup> siècle. Le «Tractatus de usuris» de maître Alexandre d'Alexandrie*. *Analecta Mediaevalia Namurcensia*, n. 14. Louvain-Montréal-Lille 1962.

BERNARDUS DE ALVERNIA, *Impugnationes*:

*Impugnationes Henrici a Gandavo*, Cod. Par. Nat. Lat. 15849.

BERNARDUS PARMENSIS, *Glossa ordinaria*:

*Decretales D. Gregorii papae IX suae integritati una cum glossis restitutae*. Romae, in aedibus Populi Romani 1582.

*Codic. (Codex)*:

*Corpus Juris Civilis*, opera et cura C.-M. GALISSET. Lutetiae Parisiorum, apud A. Cotelle Bibliopolam, 1843.

*Decretal. (Decretales Gregorii IX)*:

*Corpus Iuris Canonici*, instruxit AEMILIUS FRIEDBERG, pars secunda. Lipsiae, ex officina Bernhardi Tauchnitz 1881.

*Digest. (Digesta sive Pandectae)*:

Véase *Codic. (Codex)*.

GOFFREDUS TRANENSIS, *Summa: Summa D. Goffredi Tranensis l. C. clariss. in titulos Decretalium omnibus utilis et necessaria*. Venetiis 1564.

HENRICUS A GANDAVO, *Quodlibeta*:

*Quodlibeta Magistri Henrici Goetals a Gandavo*. Parisiis, in chalcographia Idoci Badii Ascensi 1518.



HOSTIENSIS, *Commentaria*:

HENRICI DE SEGUSIO, Cardinalis Hostiensis, *Commentaria in quinque Decretalium libros*. Venetiis, apud Iuntas 1581 (Ed. anast.: Torino, Bottega d'Erasmus 1963).

HOSTIENSIS, *Summa aurea*:

HENRICI DE SEGUSIO, Cardinalis Hostiensis, *Summa Aurea*. Venetiis, apud Iuntas 1537 (Ed. Anast.: Torino, Bottega d'Erasmus 1963).

HUGO DE CASTRO NOVO, *Commentaria in IV Sententiarum*:

*Commentaria in IV librum Sententiarum*. Cod. Chigi B. VI, 96 de la Biblioteca Apostòlica Vaticana.

INNOCENTIUS IV, *Commentaria*:

*In quinque Decretalium libros commentaria*. Venetiis 1570.

*Institut. (Institutiones)*:

Véase Codic. (Codex).

IOANNES ANDREAE, *Novella*:

IOANNIS ANDREAE, *In quinque Decretalium libros Novella Commentaria*. Venetiis 1581 (Ed. anast.: Torino Bottega d'Erasmus 1963).

IOANNES DE FRIBURGO, *Glossa*:

*Summa de poenitentiâ et matrimonio cum glossis Ioannis de Friburgo*, Romae 1603 (En esta edición la Glossa es atribuida a Juan de Friburgo, siendo su autor en realidad Guillermo de Rennes, O.P.).

IOANNES DUNS SCOTUS, *Quaestiones in quartum librum Sententiarum*:

*Opera omnia*. 18 *Quaestiones in quartum librum Sententiarum a distinctione decima quarta ad vigesimam secundam*. Parisiis 1894.

*Novel. (Novellae Constitutiones sive Authenticae)*:

Véase Codic. (Codex).

*Sexti Decretal. (Liber Sextus Decretalium)*:

Véase Decretal. (Decretales Gregorii IX).

THOMAS AQUINATIS, *Summa Theologica. Secunda Secundae*:

SANCTI THOMAE AQUINATIS, O.P., *Summa Theologiae. III Secunda Secundae*. Matrìti, BAC 1963.

[Mag. BERNARDI DE PODIO CERCOSO]

[QUAESTIO DISPUTATA DE LICITUDINE  
CONTRACTUS EMPTIONIS ET VENDITIONIS CENSUALIS  
CUM CONDITIO REVENDITIONIS]

I.- [THEMA QUAESTIONIS: QUAERITUR UTRUM CONTRACTUS  
EMPTIONIS ET VENDITIONIS CENSUALIS CUM CONDITIO RE-  
VENDITIONIS SIT LICITUS]

f. 15<sup>a</sup> [...] / quo vendidit ita quod emptor<sup>b</sup> de necessitate haberet reddere venditori  
et vendere pro eodem pretio quo emerat ipsum censum, quandocumque<sup>c</sup> velit  
venditor, usque ad certum tempus.

Tertium est quod maius pretium datur pro censu communiter<sup>d</sup> quando  
venditur absolute, quam quando venditur cum predicta conditione.

Quartum est quod aliquando datur et datum est pretium ita modicum  
cum venditur<sup>e</sup> absolute sicut cum venditur cum conditione predicta; et sic<sup>f</sup>  
pluries factum est, licet aliquando maius pretium sit datum quando venditur  
absolute.

Quintum est quod, in casu de quo questio intelligitur, offertur ab  
emptoribus aliquibus quando maius pretium invenitur, precedente legiti-  
ma<sup>g</sup> subastatione, et non datur tantum pretium quando venditur cum condi-  
tione predicta sicut quando venditur sub ista conditione.

f. 15<sup>b</sup> Sextum est quod inter ementes / dictum censuale sunt aliqui qui nunquam  
consueverunt exercere usuras, nec mutuare sub spe cuiuscumque<sup>h</sup> lucri, nec  
fraudem aliquam adhibent<sup>i</sup> in contractibus emptionum, nec contractum<sup>k</sup>  
mutui convertunt in contractum emptionis, nec in suis contractibus aliquid  
includunt quod habeat vim mutui, sicut expectatio pretii et anticipatio

I. a. *Deest fol. in ms.*

b. emptor, inter -p- et -t-, -d- add. et damn. ms.

c. quandocumque ms.

d. communiter ms. - ita add. et damn. ms.

f. habent ms.

g. legitima ms.

h. cuiuscumque ms.

i. adibent ms.

k. contractuum ms.

solutionis habent vim mutui, ut dicunt doctores theologi<sup>1</sup> et posset per iura probari.<sup>2</sup>

*Et de talibus intelligitur questio infrascripta.*

Hiis visis de premissis, queritur utrum contractus emptionis sit licitus quo quis emit predictum censuale cum predicta conditione, dans minus pretium quam datur quando venditur sine predicta conditione; dando tamen maius pretium quam aliquis det emens cum predicta conditione, precedente legitima subastatione. Et in hoc contractu nullum includitur mutuum, nec aliquid habens vim mutui, nec adhibet fraudem aliquam, neque dolum.

## II.— [CONTRACTUS EMPTIONIS ET VENDITIONIS CENSUS CUM CONDITIONE REVENDITIONIS VIDETUR ESSE ILLICITUS]

f. 15<sup>va</sup> Et videtur prima facie quod contractus sic in questione positus / et declaratus sit illicitus ex triplici parte: primo, ex iustitia pretii; secundo, ex forma contractus; tertio, ex intentione ementis.

1.— [Ex iustitia pretii] Primum quidem sic probatur: Quia doctores theologi dicunt quod, licet leges humane permittant quod vendentes et

1. Cf. THOMAS AQUINATIS, *Summa Theologica, Secunda Secundae*, q. 78, a. 2: «Ad septimum dicendum quod si aliquis carius velit vendere res suas quam sit iustum pretium, ut de pecunia solvenda emptorem expectet, usura manifeste committitur: quia huiusmodi expectatio pretii solvendi habet rationem mutui; unde quidquid ultra iustum pretium pro huiusmodi expectatione exigitur, est quasi pretium mutui, quod pertinet ad rationem usurae. Similiter etiam si quis emptor velit rem emere vilius quam sit iustum pretium eo quod pecuniam ante solvit quam possit ei tradi, est peccatum usurae: quia etiam ista anticipatio solutionis pecuniae habet mutui rationem, cuius quoddam pretium est quod diminuitur de iusto pretio rei emptae. Si vero aliquis de iusto pretio velit diminueri ut pecuniam prius habeat, non peccat peccato usurae» (pp. 484-485). Véase también esta opinión en los juristas: RAIMUNDUS DE PENNAFORTE, *Summa de Poenitentia*, L. VII, T. 7, n. 3 (col. 540); HOSTIENSIS, *Summa aurea, De usuris*, n. 7 (col. 1621); IOANNES ANDREAE, *Novella, In quantum Decretalium librum*, super V, 19, c.6 *In civitate* (fol. 74).

2. Cf. *Decretal.*, V, 19, c. 6: «In civitate tua dicis saepe contingere, quod, quum quidam... merces comparant, quae tunc ultra quinque libras non valent, et promittunt... se illis, a quibus illas merces accipiunt, sex libras statuto termino soluturos. Licet autem contractus huiusmodi ex tali forma non possit censi nomine usurarum, nihilominus tamen venditores peccatum incurrunt, nisi dubium sit merces illas plus minusve solutionis tempore valituras. Et ideo cives tui saluti suae bene consulere, si a tali contractu cessarent, quum cogitationes hominum omnipotenti Deo nequeant occultari» (FRIEDBERG II, col. 813). *Decretal.*, V, 19, c. 10 *Consuluit*: «...et an negotiator poena consimili debeat condemnari, qui merces suas longe maiori pretio distrahit, si ad solutionem faciendam prolixioris temporis dilatio prorogetur, quam si ei in continenti pretium persolvatur. Verum quia, quid in his casibus tenendum sit, ex Evangelio Lucae manifeste cognoscitur, in quo dicitur: «Date mutuum, nihil inde sperantes»: huiusmodi homines pro intentione lucri, quam habent, quum omnis usura et superabundantia prohibeatur in lege, iudicandi sunt male agere, et ad ea, quae taliter sunt accepta, restituenda, in animarum iudicio efficaciter inducendi» (FRIEDBERG, col. 814).

ementes possint se decipere ad invicem circa dimidiam iusti pretii,<sup>1</sup> tamen lex divina, que omnia usque ad minima<sup>a</sup> punit et prohibet, hec non permittit, immo<sup>b</sup> vult quod iustum pretium detur; alias, si notabiliter deficeret aliquid de iusto pretio, tenentur emptores ad restitutionem. Dicitur autem notabiliter deficere de iusto pretio, quia pretium rerum non est punctale, immo consistit in quadam latitudine, quia unus estimat<sup>c</sup> rem valere plus quam alius, et e converso. Et ideo, si detur minus pretium quam sit communis estimatio,<sup>d</sup> non erit iustum pretium. Et hec dicit Sanctus Thomas in *Secunda Secunde*.<sup>2</sup> Et huic concordat lex humana: quod pretia rerum non singulorum affectibus sed communi estimatione<sup>e</sup> pensanda sunt.<sup>3</sup> Sed in predicto casu non servatur predicta iustitia: quod M solidi censuales, si f. 15<sup>vb</sup> vendantur sine predicta conditione, aliquando / venduntur pro mille libris, aliquando pro nongentis libris; si vero vendantur cum predicta conditione, non dant ultra septingentas. Igitur est iniustum pretium secundum legem divinam, quia datur notabiliter minus quam iustum pretium.

- II. a. minimam *ms.*  
 b. ymmo *ms.*  
 c. extimat *ms.*  
 d. extimatio *ms.*  
 e. estimatione *ms.*

1. Cf. *Codic.*, IV, 44, 1. 2 *Rem*: «...Minus autem pretium esse videtur, si nec dimidia pars iusti pretii soluta sit» (GALISSET II, col. 261). *Codic.*, IV, 44, 1. 8 *Si voluntate tua*: «... rescindi... nisi minus dimidia iusti pretii, quod fuerat tempore venditionis, datum est, electione iam emptori praestita servanda» (GALISSET II, col. 262). *Decretal.*, III, 17, c. 3 *Quum dilecti*: «...quum res minus dimidia iusti pretii comparatur: sententiam ipsam tanquam iuri contrariam irritantes, possessionem monachis iudicavimus esse reddendam...» (FRIEDBERG II, col. 518). *Decretal.*, III, 17, c.6 *Quum causa*: «...quum constitisset nobis, monasterium ipsum in praedictarum rerum venditione ultra dimidiam iusti pretii fuisse deceptum, sententiando decrevimus, ut praefati cives aut recepto pretio possessiones restituerent memoratas...» (FRIEDBERG II, col. 520).

2. THOMAS AQUINATIS, *Summa Theologica, Secunda Secundae*. q. 77, a. 1: «Iustum enim in commutationibus humanae vitae secundum leges civiles determinatur. Sed secundum eas licitum est emptori et venditori ut se invicem decipiant... Et ideo lex humana non potuit prohibere quidquid est contra virtutem, sed ei sufficit ut prohibeat ea quae destruunt hominum convictum; alia vero habeat quasi licita, non quia ea approbet, sed quia ea non punit. Sic igitur habet quasi licitum, poenam non inducens, si absque fraude venditor rem suam supervendat aut emptor vilius emat, nisi sit nimius excessus: quia tunc etiam lex humana cogit ad restituendum, puta si aliquis sit deceptus ultra dimidiam iusti pretii quantitatem. Sed lex divina nihil impunitum relinquit quod sit virtuti contrarium. Unde secundum legem divinam illicitum reputatur, si in emptione et venditione non sit aequalitas iustitiae observata. Et tenetur ille qui plus habet recompensare ei qui damnificatus est, si sit notabile damnum. Quod ideo dico quia iustum pretium rerum quandoque non est punctaliter determinatum, sed magis in quadam aestimatione consistit, ita quod modica additio vel minutio non videtur tollere aequalitatem iustitiae» (pp. 474-475).

3. *Digest.*, IX, 2, 1. 33 *Si servum meum*: «... pretia rerum non ex affectione, nec utilitate singulorum, sed communiter fungi...» (GALISSET I, col. 456). *Digest.* XIV, 2, 1. 2 *Si laborante*. § 2 *Cum in eadem nave*: «... lucturae summan pro rerum pretio distribui oportet...»; § 4 *Porrio*: «... aestimatio debeat haberi, non quanti emtae sint, sed quanti venire possunt» (GALISSET I, col. 557-558). *Digest.*, XXXV, 2, 1. 63: «*Pretia rerum* non ex affectu, nec utilitate singulorum, sed communiter funguntur» (GALISSET I, col. 1112).

2.- [*Ex forma contractus*] Secundum, scilicet quod predictus contractus sit illicitus ex sua forma, probatur per capitulum *Ad nostram*, extra. *De emptione et venditione*,<sup>4</sup> ubi talis contractus expresse usurarius iudicatur et per consequens prohibetur.<sup>5</sup> Et sic est illicitus ex sui forma.

3.- [*Ex intentione ementis*] Tertium, scilicet quod dictus contractus sit illicitus ex intentione ementis, videtur ex contentis in preallegata decretali,<sup>5</sup> que ex coniecturis probat contractum predictum esse usurarium<sup>6</sup> ex eo quod modicum pretium datur, quia ibi dicitur quod pretium ibi contentum vix dimidiam iusti pretii contingebat. Et sic, cum in proposito casu sit predicta coniectura, videtur quod ex illa probatur emptorem in hoc contractu usurarium<sup>6</sup> esse in dolo, quia *Glossa*<sup>7</sup> dicit ibi quod modicitas<sup>8</sup> pretii est argumentum doli.<sup>6</sup> /

### III.- [*RESPONSIO AD PRAEDICTA*]

#### A.- [*CONTRACTUS EMPTIONIS ET VENDITIONIS CENSUALIS CUM CONDITIONE REVENDITIONIS EST LICITUS*]

f. 16<sup>ra</sup> Michi autem videtur, salvo meliori iudicio, quod, non obstantibus supradictis, contratus ipse, ut in questione est declaratus et explicatus, non sit illicitus. Et hoc probo tripliciter ex rationibus assumptis per contrarium ad predicta facta argumenta. Nam primo probo quod non sit illicitus ex iustitia

f. esse *add. et damn. ms.*

g. usurarium *ms.*

h. usurarii *ms.*

i. glosa *ms.*

k. mendacitas *ms.*

4. *Decretal.*, III, 17, c. 5: «*Ad nostram* noveris audientiam pervenisse, quod, quum... lator praesentium ab M. mutuum recipere voluisset, creditor... ne per canonem contra usurarios editum posset in posterum conveniri, domos et olivas ipsius recepit ab eodem titulo emptionis, quum re vera contractus usurarius ageretur, quod patet ex eo quod creditor, sicut publicum continet instrumentum, debitori promissit quod, quandocunque a septennio usque ad novennium daret XL uncias Tarenorum, quae vix dimidiam iusti pretii contingebant, domos eius restitueret et olivas. Quia igitur fraus et dolus cuiquam patrocinari non debent, ... mandamus quantenus, si res ita se habet, instrumento venditionis confecto in fraudem canonis promulgati contra usurarios non obstante, praedictum M. ad restituendas domos et olivas praedictas ei, ad quem debent hereditario iure devolvi, quum debitor sit viam universae carnis ingressus, per poenam in Lateranensi concilio contra usurarios promulgatam appellatione remota compellas» (FRIEDBERG II, col. 519)

5. Véase el contenido de la decretal en la nota anterior.

6. BERNARDUS PARMENSIS, *Glossa Ordinaria*, super III, 17, c. 5 *Ad nostram*, *Dimidiam*: «Et ita quantitas pretii est argumentum doli... et concessio simulata praesumitur propter modicum pretium» (col. 1126).

pretii; secundo, quod non ex forma contractus; tertio, quod nec ex intentione<sup>a</sup> ementis.

Sed, antequam descendam ad probationes, premitto quod utiliter iudicandum esset de predicto contractu in foro iudiciali coram iudice iudicante et in foro penitentiali ex confessatis per confessum: quoniam in primo foro habet iudicari per testes vel coniecturas et ita procedit capitulum<sup>b</sup> *Ad nostram* et capitulum *Illo vos*, extra. *De pignoribus*; <sup>1</sup> in iudicio autem penitentiali creditur confesso pro se et contra se, ut dicunt doctores; <sup>2</sup> et secundum confessata per eum iudicabitur a confessore, quoniam, si dicat se non habuisse animum mutuandi sed solum emendi, credetur sibi; si etiam dicat se nullam fraudem adhibuisse in contractu, credetur sibi et super hoc iudi -/-  
f. 16<sup>b</sup> cabit confesor contractum fuisse vel esse licitum vel illicitum. Istis igitur premissis, descendo ad probandum tria premissa.

1.- [*Ex iustitia pretii*] Et primo probo quod, dato et posito quod pro mille solidis talis censualis dentur viginti mille solidi,<sup>c</sup> quando venditur absolute sine conditione, quod tamen verum non est, quia frequenter est datum pro minori pretio in pluribus locis Cathalonie, tamen, hoc concesso, adhuc non est iniustum pretium, si non dentur nisi XIII mille<sup>d</sup> solidi,<sup>e</sup> quando venduntur cum predicta conditione, quia nulli debet esse dubium quod mille solidi minus valent venditi cum predicta conditione quam si vendantur pure et absolute et sine omni conditione, sicut mille solidi in feudo minus valent quam mille solidi in allodio; et sicut predium venditum como conditione onerosa minus valet quam venditum sine conditione; et sicut res

- III. a. conventus *add. et damn. ms.*  
b. capitulo *ms.*  
c. solidis *ms.*  
d. mille *om. ms.*  
e. solidos *ms.*

1. Véase el contenido de la decretal *Ad nostram* en la n. 4, p. 38. *Decretal.*, III, 21, c. 4 *Illo vos*: «... respondemus quod, qualiscunque fuerit intentio contrahentium et ex forma contractus venditio non appareat conditionalis sed pura, quamvis per conditionem possit resolvi, ex duobus tamen quae in pacto fuerunt expressa, videlicet, quod fructus percepti deberent in solvenda pecunia numerari, et quod ultra summan receptam LX solidi deberent persolvi, contra ipsum emptorem praesumitur vehementer, praesertim quum usuras consuevit exercere, fraudemque committere usurarum» (FRIEDBERG II, col. 526-527).

2. Cf. GOFFREDUS TRANENSIS, *Summa, De confessis*: «... Sed sufficiat pro condemnatione sua confessio. Unde in confessum nullae sunt partes iudicis... Sed certe, licet non sint aliquae partes iudicis in cognoscendo vel interrogando, sunt tamen aliquae in pronuntiando vel in aestimando» (p. 203). HOSTIENSIS, *Summa aurea, De confessis*, n. 1: «Confessus in iure pro convicto habetur... Victus dicatur, si certum quid confiteatur. Maior. Contra se...» (col. 589)

vendita cum conditione retentionis alicuius iuris, quod sibi retinet venditor,<sup>f</sup> minus valet quam si nullum ius venditor sibi retineret.

Constat autem quod, sicut in feudo dominus allodialis<sup>g</sup> potest sibi retinere feudum, si vendatur, ita et in proposito: venditor non / solum sibi potest retinere si venditur,<sup>h</sup> immo de necessitate, etiam contra intentionem emptoris, potest recuperare rem venditam; et quod plus est: licet feudatarius non habeat vendere feudum domino allodiali<sup>i</sup> pro certo pretio, tamen iste emptor habet vendere vel reddere illud censuale pro certo pretio venditori quando-cumque<sup>k</sup> velit retinere. Idem patet ex similitudine predii venditi cum conditione, maxime si sit onerosa. Certum est autem quod predicta conditio multum est onerosa: quod enim aliquis habeat vendere rem suam quando-cumque<sup>k</sup> alius velit, etiam contra voluntatem suam, multum est onerosum. Idem etiam patet ex similitudine rei<sup>l</sup> que venditur cum retentione alicuius iuris vel domini, quod venditor sibi retinet in vendendo: quia tunc<sup>m</sup> emptor non habet tantum dominium nec tantum ius in re vendita quam haberet si venditor nichil sibi retineret. Et sic est per omnia in nostro casu, nam venditor sibi retinet ius recuperandi, quando-cumque<sup>n</sup> velit, rem venditam pro eodem pretio.

Et sic possent infinita similia adduci ad probandum quod censuale venditum cum predicta conditione, nimis onerosa emptori, multo minus /  
f. 16<sup>va</sup> notabiliter valet quam si vendatur pure et sine dicta conditione. Igitur sequitur quod non est iniustum pretium, si minus detur, quando venditur cum predicta conditione, etiam si notabiliter minus detur; esset autem<sup>o</sup> iniustum pretium ex parte venditoris, si tantum vellet habere cum predicta conditione quam sine ea, quia reciperet notabiliter plus quam valeat cum predicta conditione.

Nec valet si dicatur quod emptor tantam commoditatem<sup>p</sup> habet ex censuali vendito cum conditione quantum haberet si emisset sine conditione. Hoc quidem non valet: primo quidem quia ex hoc non sequitur quod tantum valeat cum conditione predicta quam sine ea, licet eandem commo-

f. venditori *ms.*

g. alodialis *ms.*

h. venditor *ms.*

i. alodiali *ms.*

k. quando-cumque *ms.*

l. rei *ms.*

m. tunc *ms.*

n. quando-cumque *ms.*

o. esset autem, *ms.* uno etiam.

p. comoditatem *ms.*

- ditatem<sup>q</sup> haberet, sicut patet in exemplis suprapositis: sicut M solidi<sup>r</sup> feudales nunquam valent tantum quantum M allodiales.<sup>s</sup> Et sic est in predio vendito cum conditione onerosa et in re vendita cum retentione<sup>t</sup> iuris, quia valor rei non solum pensatur ex fructu vel ex commoditate<sup>u</sup> sequente sed ex
- f. 17<sup>ra</sup> pluribus aliis causis: sicut mille solidi in hominibus<sup>v</sup> multo plus / valent<sup>w</sup> quam in prediis, et in re honorabili quam in re non<sup>x</sup> honorabili, et ex pluribus aliis causis. Non est etiam verum quod tanta sit commoditas<sup>y</sup> in mille solidis venditis cum dicta conditione quam in venditis sine conditione illa. Non solum enim commoditas<sup>y</sup> rei est ex fructu percepto sed etiam ex eo quod potest vendere quando vult et cui vult, et potest retinere quando vult et quantum vult. Et ex hoc, si vendat, maius pretium consequatur et maius, si uno tempore vendat quam alio. Et multas alias commoditates,<sup>z</sup> preter fructum<sup>aa</sup> qui sequitur, habet emptor quando emptor non tenetur vendere nisi velit et quando velit et pro quo pretio velit.

- 2.— [*Ex forma contractus*] Secundum, scilicet quod predictus contractus sit licitus ex forma sua, patet quia talis contractus conceditur et permittitur tam a Iure Canonico quam Civili, sicut patet scienti dicta iura; quod autem conceditur et permittitur a Iure Canonico et Civili non debet illicitum iudicari; igitur, etc.<sup>ab</sup> Quod autem talis contractus iudicatur illicitus in capitulo *Ad nostram*,<sup>3</sup> hoc non est ex sua forma, sed ex / intentione inordinata et ex fraudibus adhibitis, que ex coniecturis<sup>ac</sup> probantur in capitulo *Ad nostram* et in capitulo *Illo vos*.<sup>4</sup> Que omnia excluduntur in contractu de quo agitur<sup>ad</sup> in questione nostra, ut hec magis declarabuntur in responsionibus ad rationes factas in contrarium.
- f. 17<sup>th</sup>

---

q. eandem commoditatem, *ms.* eandem comoditatem

r. solidos *ms.*

s. alidiales *ms.*

t. conditione *ms.*

u. comoditate *ms.*

v. ominibus *ms.*

w. valet *ms.*

x. non scrip. in marg. laev. *ms.*

y. comoditas *ms.*

z. comoditates *ms.*

aa. fructuum *ms.*

ab. etc., *ms.* et etiam *ms.*

ac. coniuncturis *ms.*

ad. igitur *ms.*

---

3. Véase el contenido de la decretal *Ad nostram* en la n. 4, p. 38.

4. Véase el contenido de la decretal *Illo vos* en la n.1, p. 39.



3.— [*Ex intentione ementis*] Tercium etiam probatur manifeste ex suprapositis et declaratis in themate<sup>ae</sup> questionis, nam ibi supponitur quod nulla fraus adhibeatur ex parte ementis. Et sic sequitur quod non est illicitus ex intentione ementis.

#### B.— [*RESPONSIONES AD RATIONES FACTAS IN OPPOSITUM*]

Nunc restat respondere ad rationes factas in oppositum.

1.— [*Pretium est iustum*] Et statim apparet solutio ad primam rationem ex iam probatis: quia probatum est quod, licet detur minus pretium notabiliter quando venditur cum conditione quam si vendatur pure, non tamen illud pretium est iniustum, quia datur quantum valet communi estimatione:<sup>af</sup> quia venditum cum conditione onerosa minus valet notabiliter quam venditum sine ea. Et sic non est illicitus ex iniustitia pretii, quia iustum pretium datur, ut est probatum.

2.— [*Excluduntur etiam coniecturae*] Ad secundam rationem respondeo f. 17<sup>va</sup> / quod contractus positus in capitulo *Ad nostram* et in capitulo *Illo vos*<sup>5</sup> non iudicatur illicitus ex forma contractus sed ex fraudibus adhibitis in contractu. In nostro autem casu fraudes omnino excluduntur, ut supra patet.<sup>6</sup> In nostro etiam casu non iudicatur ex coniecturis, sed ex certa confessione ementis, cui creditur in foro penitentiali. In non certis autem et non in hiis que sunt certa, locus est coniecturis, ut dicit regula iuris.<sup>7</sup>

Et, ubi etiam iudicaretur per coniecturas, non possent applicari ad nostrum casum coniecture contente in capitulo *Ad nostram* et in capitulo *Illo vos*, in fine, ubi dicitur *presertim si emens consuevit exercere usuras*.<sup>8</sup> Capitulum autem *Ad nostram*, loquitur in usurario, ut expresse dicit Iohannes Andree in

---

<sup>ae</sup> temate *ms.*

<sup>af</sup> stimatione *ms.*

---

5. Véase la nota anterior.

6. Véase el apartado I *Thema quaestionis*, pp. 35-36.

7. Cf. *Digest.*, I, 17, reg. 114: «*In obscuris inspicere solet quod verisimilius est, aut quod plerumque fieri solet*» (GALISSET II, col. 1725). *Sexti Decretal.*, V, 12, reg. 45: «*Inspicimus in obscuris quod est verisimilius, vel quod plerumque fieri consuevit*» (FRIEDBERG II, col. 1123).

8. Véase el contenido de la decretal *Illo vos* en la n. 1, p. 39.

*Novella* super capitulum *Ad nostram*,<sup>9</sup> cui consensit Hostiensis<sup>10</sup> in glossa.<sup>11</sup>

Secunda etiam coniectura, que est fundamentum totius fraudis, non habet locum in casu nostro: quia, scilicet, prius fuit actum inter contrahentes de mutuo, sed creditor, *ne posset conveniri per canonem editum contra usurarios*,<sup>11</sup> mutavit<sup>th</sup> contractum mutui in contractum emptionis, cum re vera contractus usurarius ageretur, ut patet tam ex textu quam ex dictis predictorum f. 17<sup>vb</sup> duorum doctorum.<sup>12</sup> Usura / enim non committitur<sup>ai</sup> nisi in mutuo vel in contractu includente mutuum.

Tertia etiam coniectura non habet locum in casu nostro: quia ibi in conditione ponebatur quod venditor non posset recuperare rem venditam infra septem annos primos, sed solum a septennio<sup>ak</sup> usque ad novennium,<sup>al</sup> ex quo multum presumitur contra emptorem, quia semper voluit recipere fructus per septem annos, quod fuit signum fraudis magne, ut dicunt predicti duo doctores.<sup>13</sup>

*ag.* glossa *ms.*

*ab.* mutuavit *ms.*

*ai.* committitur *ms.*

*ak.* septimo *ms.*

*al.* novennium *ms.*

9. IOANNES ANDREAE, *Novella*, super III, 17, c. 5 *Ad nostram*: «*Casus*: Fictus emptor, qui verus est creditor, restituere cogitur rem in veritate pignoratam, sed fide venditam, si satisfactum est sibi de sorte, fructibus computatis... *Mutuum*: quia fraus hoc casu praesumitur eo ipso quod mutuum peto, bonorum meorum offerens hypothecam, et creditor dicit: Non mutuabo, sed paratus sum emere et pro eodem pretio usque ad certum tempus reddere, praesumitur usurarius, maxime si modicum pretium intervenit... *Experientia* docuit quod usurarii, dimissis contractibus mutui, inchoaverunt facere contractus emptionum conditionalium, scilicet cum pacto de retradendo rem. Postea, ne forma contractus ex vi illius pacti indicaret illum usurarium, coeperunt bona instrumenta facere: primum purae emptionis, secundum promissionis de revendendo...» (*In tertium*, fol. 80-A).

10. HOSTIENSIS, *Commentaria*, super III, 17, c. 5 *Ad nostram*: «*Mutuum*: Fraus praesumitur in hoc casu eo ipso quod debitor mutuum petit offerens hypothecam bonorum suorum, et creditor dicit non mutuare: Bene enim scio quod dicunt praedicatores: sed, si tu vis, ego emam et usque ad certum tempus eodem pretio tibi reddam. Quamvis enim talis contractus licitus sit, ubi nulla fraus intervenit... in tali tamen casu praesumitur usurarius contractus..., maxime quando quantitas modica est, ut sequitur: sed et omnem poenam promissam usurario, si non solvatur ad terminum, reputo fraudulentam..., et omne iuramentum suspectum habeo...; semper de facili praesumendum est contra usurario...» (*In tertium*, fol. 58-A).

11. Cf. *Decretal.* III, 17, c. 5 *Ad nostram*. Véase la n. 4 del apartado III, p. 38.

12. Véase la opinión del Hostiensis en la nota 9. La de Juan Andrés, en la n. 8. Este decretalista repite *ad litteram* la opinión del Hostiensis.

13. HOSTIENSIS, *Commentaria*, super III, 17, c. 5 *Ad nostram*: «*A septennio usque ad novennium*: Hic habes evidens argumentum contra multos usurarios hodiernos, faciunt enim consimile pactum tota die ementes possessiones pauperum tali pacto apposito: quod pro eodem pretio possint recuperari usque ad IX annos, sed citra VII. Hoc non liceat, quia de VII annis vult facere fructus suos» (*In tertium*, fol. 58-A). IOANNES ANDREAE, *Novella*, super III, 17, c. 5 *Ad nostram*: «*Ad novennium*: Scilicet, post septennium et infra novennium; et hic convincuntur moderni usurarii secundum Hostiensem qui quotidie sic contrahunt ementes possessiones eo pacto quod post septennium et infra novennium recuperari possunt: volunt enim lucrari septem annorum fructus» (*In tertium*, fol. 81).

Quarta etiam coniectura non habet locum in casu nostro: non est modicum, immo<sup>am</sup> iustum; nec etiam omnis modicitas pretii esset argumentum huiusmodi doli, sed quando est tanta modicitas quod vix attingit<sup>an</sup> medietatem iusti pretii. In nostro autem casu non solum attingit medietatem iusti pretii, immo<sup>an</sup> excedit in tertia vel in quarta parte medietatem iusti pretii, ut patet ex suppositis in themate.<sup>ap</sup> Et ideo ista coniectura non habet locum in casu nostro.

Quinta coniectura etiam, que ponitur in capitulo *Illo vos*,<sup>14</sup> non habet locum in casu nostro: quia hic emptor, quando reddit vel revendit casum f. 18<sup>ra</sup> venditori, non recuperat plus, sed solum / pretium quod dedit.

Sexta etiam coniectura, que ponitur in capitulo *Illo vos*,<sup>15</sup> non habet locum in casu nostro: quia emptores, ut supponitur in casu nostro, non consueverunt mutuare nec exercere usuras.

3.- [*Ex intentione ementis*] Ad tertiam rationem patet solutio ex predictis: nam supponitur quod emens nullam fraudem adhibeat; nec intendit mutuare,<sup>as</sup> sed emere in veritate; nec pretium est iniustum, sed iustum.

Non tamen ego nego quin, si<sup>at</sup> predictae fraudes<sup>as</sup> exhibeantur ex parte ementium,<sup>at</sup> in tali casu contractus sit illicitus. Si quis contrarium dixerit, scribatis michi cum rationibus eorumdem.

#### IV.- [*OBJECTIO CONTRA PRAEDICTA: CONTRACTUS EMPTIONIS ET VENDITIONIS CENSUALIS CUM CONDITIONE REVENDITIONIS EST ILLICITUS ET INIUSTUS*]

Sed contra predicta aliqui multipliciter arguunt et opponunt contra hec que ego dico, probantes quod predictus contractus sit illicitus et iniustus.

---

*am.* ymmo *ms.*

*an.* atingit *ms.*

*ao.* ymmo *ms.*

*ap.* suppositis in themate, *ms.* subpositis in tematis.

*aq.* mutuare *ms.*

*ar.* si, -n *add.* et *damn.* *ms.*

*as.* fraudis *ms.*

*at.* quum *add.* *ms.*

---

14. «Et quod ultra summan receptam LX solidi deberent persolvi». Véase el contenido de la decretal en la n. 1, p. 39.

15. «Contra ipsum emptorem praesumitur vehementer, praesertim quum usuras consuevit exercere, fraudemque committere usurarum». Véase la n. 1, p. 39.

1.— [*Ex forma contractus*] Et primo quidem ex forma contractus: quia, ut dicunt, semper est illicitus contractus quando fit cum carta gratie, scilicet quando fit venditio cum conditione: ut venditor semper potest recuperare  
f. 18<sup>b</sup> censuale mortuum quandocumque velit, soluto eodem pretio / quod recipit. Sed rationem sui dicti non audivi nec etiam intelligo.

2.— [*Pecunia vendi non potest*] Secundo: quia dicunt quod pecunia vendi non potest, cum sit pretium quo res venales emuntur et mensura rerum venalium, ut Philosophus<sup>a</sup> dicit<sup>1</sup> et apparet in omnibus emptionibus et venditionibus. Pretium autem vendi non potest nec id quod est medium potest esse extremum: ut, scilicet, pretium, quo res venduntur, possit vendi, quia sic esset processus in infinitum et contra naturam contractus emptionis et venditionis.

3.— [*Pretium datum est iniustum*] Tertio: quia, ut dicunt, pro mille solidis in censuali mortuo communiter dantur mille libre et ideo quod dentur vel vendantur pro XIII mille solidis iniustum est; per consequens, contractus est usurarius. Nec valet,<sup>b</sup> ut dicunt, quod ego prius dixi:<sup>2</sup> scilicet, quod, quia predicta conditio est multum onerosa,<sup>c</sup> ideo facit valere minus censuale mortuum quod venditur cum eadem, quia, ut dicunt, posito quod minus valeat venditum cum predicta conditione, non tamen tantum valet minus ut valeat minus VI<sup>d</sup> mille solidos quam si venderetur absolute et sine conditione. Nec hoc pretium debet esse in arbitrio emptoris, qui semper vellet minus  
f. 18<sup>a</sup> / dare quam res valeat, quia hoc est generale, ut recitat beatus Augustinus in libro *De Trinitate*<sup>e</sup> de quodam qui dixit quod semper emptores volunt vili, scilicet pro minori pretio, emere et semper venditores volunt care vendere.<sup>3</sup>

4.— [*Ex sententia lata in Valentia*] Quarto: quia, ut dicunt, sententia est lata in Valentia, vel saltem determinabitur per sententiam ibidem, quod dictus contractus est illicitus.

IV. a. Philossoffus *ms.*

b. valent *ms.*

c. honerosa *ms.*

e. VI<sup>o</sup> *ms.*

e. De Trinitate, *ms.* De civitate Dei.

1. ARISTOTELES, *Ethic.*, V, c.5, n.8: «Praeter commutationem necessitatis numisma factum est secundum compositionem, et propter hoc nomen habet nummisma» (BK 1133a29-30)

2. Véase el texto en III, A, 1, pp. 39-41.

3. S. AUGUSTINUS, *De trinitate*, XIII, c.3, n. 6: «Vili vultis emere, et caro vendere» (PL 42, col. 1017).

V.- [RESPONSIO AD PRAEDICTA: CONTRACTUS EMPTIONIS ET VENDITIONIS CENSUALIS CUM CONDITIO REVENDITIONIS EST LICITUS]

Et ego respondeo ad predicta.

1.- [Nullo iure prohibetur, immo permittitur et conceditur lege canonica et civili] Et primo dico ad primum, scilicet quod venditio facta cum conditione sit illicita ex sua forma: quia hoc penitus nego tanquam dictum contra omnem rationem. Et hoc probo sic: Quoniam certum est quod omnis contractus est licitus qui nullo iure prohibetur: quia, scilicet, non prohibetur iure naturali, nec iure divino, nec iure positivo, canonico vel civili; talis est predictus contractus; igitur, etc. Minorem probo: Quia ius naturale est quod natura<sup>a</sup> omnia animalia docuit, ut dicitur Inst. *De iure naturali*,<sup>b</sup> vel saltem quod ratio omnium hominum dicitur; et hoc est ius gentium: quod ab omnibus hominibus observatur.<sup>1</sup> Certum est autem quod multi utuntur predicto contractu: ut, scilicet, vendant res suas cum predicta conditione.

f. 18<sup>vb</sup> Unde et lex civilis hoc permi-/ttrit expresse,<sup>c</sup> ut statim infra patebit. Igitur non prohibetur iure naturali. Nec prohibetur iure divino, quia non invenitur prohibitum per decem precepta Decalogi, implicite<sup>d</sup> vel explicite, nec in Novo vel in Veteri Testamento. Et, si quis dicat contrarium, ostendat ubi hoc invenitur. Sed ius divinum totum continetur in Novo et in Veteri Testamento. Igitur non prohibetur iure divino. Nec prohibetur iure positivo, quod est lex humana, canonica vel civilis. Lege quidem civili predicta venditio non prohibetur, immo<sup>e</sup> ipsam permittit, ut statim patebit; nec lege canonica, quia canones predictam venditionem non prohibent, immo<sup>e</sup> ipsam directe per quamdam<sup>f</sup> consequentiam concedunt, ut statim patebit. Igitur relinquitur quod predictus contractus non est illicitus.

V. a. natura om. ms.

b. naturali, ms. vassallatico.

c. expresse,

t add. et damn. ms.

d. implicite ms.

e. ymmo ms.

f. quandam ms.

1. Institut., I, 2 *De iure naturali*: «Ius naturale est quod natura omnia animalia docuit. Nam istud ius non humani generis proprium est, sed omnium animalium, quae in coelo, quae in terra, quae in mari nascuntur... § 1 *Ius autem civile vel gentium* ita dividitur. Omnes populi, qui legibus et moribus reguntur, partim suo proprio, partim communi omnium hominum iure utuntur; nam quod quisque populus ipse sibi ius constituit, id ipsius proprium civitatis est vocaturque ius civile...; quod vero naturalis ratio inter omnes homines constituit, id apud omnes populos peraeque custoditur, vocaturque ius gentium; quasi quo iure omnes gentes utuntur» (GALISSET I, col. 119). Cf. *Digest.*, I, 1, i. 1 *Iuri operam*, § 3 *Ius naturale*, § 4 *Ius gentium* (GALISSET I, col. 229).

Item, istud idem probo alia ratione: Quoniam omnis contractus est licitus qui permittitur et conceditur lege canonica et civili. Vendere autem rem cum conditione predicta permittitur et conceditur lege civili, C. *De pactis* f. 19<sup>a</sup> *inter emptorem et venditorem*, l. II;<sup>2</sup> et tale pactum est licitum, nisi sit / in fraudem, et in hoc casu emptor faceret fructus suos, licet venditio rescinderetur, ut patet ibidem et notatur bene in decretali *Ad nostram* supra allegata super verbo *quod patet*.<sup>3</sup> Et in casu nostro semper supponimus<sup>g</sup> quod nulla fraus sit adhibita nec dolus. Nec valet quod in eadem *Glossa* dicitur: quod in hoc casu emptor faceret fructus suos si res iusto pretio est vendita,<sup>4</sup> quia, ut supra iam patuit, iustum est pretium, etsi minus detur cum venditur cum conditione predicta quam si venderetur pure sine conditione. Et hoc idem magis probabitur infra. Predictus etiam contractus permittitur et conceditur in preallegato capitulo *Ad nostram* per quamdam consequentiam, nam in predicto casu negatur et prohibetur dictus contractus si fiat cum fraude et dolo. Igitur, a contrario sensu, conceditur, si predictus contractus fiat sine omni fraude et dolo, quia quod de uno contrario negatur de alio contrario conceditur, ut dicit beatus Gregorius<sup>h</sup> et habetur in *Decretis*, D. XXV, c. *Qualisquisque* et XV, q. 3, c. *De crimine*, cum aliis concordantibus ibi f. 19<sup>b</sup> notatis.<sup>5</sup> Igitur patet quod con-/ceditur dictus contractus lege canonica et civili. Et sic est licitus atque iustus.

2.— [*De distinctione inter pecuniam et ius percipiendi pecuniam*] Ad secundam rationem, ubi dicitur quod pecunia emi non potest, respondeo et dico quod predicta ratio deceptit quendam magistrum in Theologia, qui nominabatur Anricus de Gandavo,<sup>i</sup> canonicus regularis, qui probat<sup>k</sup> multipliciter

g. subponimus *ms.*

h. Gregorius, *ms.* Augustinus,

i. Gavano *ms.*

k. probant *ms.*

2. *Codic.*, IV, 54, l. 2: «*Si fundum parentes tui ea lege vendiderunt, ut, sive ipsi sive heredes eorum emptori pretium quandocunque intra certa tempora obtulissent, restitueretur, teque parato satisfacere conditioni dictae heres emptori non paret, ut contractus fides servetur, actio praescriptis verbis vel ex vendito tibi dabitur, habita ratione eorum, quae post oblatam ex pacto quantitatem ex eo fundo ad adversarium pervenerunt*» (GALISSET II, col. 269).

3. Véase el contenido de la decretal en la n. 5, p. 38.

4. BERNARDUS PARMENSIS, *Glossa ordinaria*, super III, 17, c. 5 *Ad nostram*: «*Patet*: Id est praesumitur... Si autem non ageretur in fraudem, secus esset et haberet emptor fructus, licet venditio rescinderetur, et res esset vendita iusto pretio» (col. 1126).

5. *Decret.*, D. XXV, c. 4 *Qualisquisque*: «*.. Quod enim de uno negatur, consequens intellectus patet, quia de quibusdam conceditur...*» (FRIEDBERG I, col. 94). *Decret.*, XV, q. 3, c. 1: «*De crimine*, quod publicorum fuerit iudiciorum, mulieri accusare non permittitur, nisi certis ex causis, id est, si suam suorumque iniuriam persequatur, secundum antiqui iuris statuta tantum, de quibus specialiter eis concessum est, non exacta subscriptione. Unde aditus preses provinciae in primis examinabit, an tale sit crimen, cuius accusationem mulier subire non prohibetur» (FRIEDBERG I, col. 751).

quod pecunia emi non potest. Idem dixit quod redditus, qui consistunt in pecunia, non possunt emi ad imperpetuum vel ad tempus.<sup>6</sup> Sed ipse deceptus fuit in hoc: quia non distinxit inter pecuniam et ius percipiendi pecuniam. Ista enim diversa sunt, sicut aliud est ius hereditarium et ipsa hereditas; et aliud est fructus rei et aliud ius percipiendi ipsos fructus; et aliud est ius percipiendi decimam, quod est spirituale et vendi non potest, et aliud est fructus decime, qui vendi potest, cum sit temporale. Sic aliud est pecunia ipsa, que nec vendi nec emi potest propter rationem per dictum magistrum assignatam, et aliud est ius percipiendi pecuniam, quod vendi potest et emi, alias sequeretur quod censalia, sive mortua sive viva, nunquam<sup>l</sup> emi nec f. 19<sup>a</sup> vendi possent, quod est maxima / absurditas, cum multa beneficia<sup>m</sup> ecclesiastica consistant, ut plurimum, in censalibus pecunie, Ecclesia sciente et approbante.<sup>n</sup> Et sic fit in casu nostro: quia non emitur pecunia sed ius percipiendi pecuniam.

Ista etiam ratio est contra eos qui nostrum contractum reprobant, nam ipsi concedunt quod licite et iuste potest emi censuale mortuum, si ematur pure et sine conditione;<sup>7</sup> quia, si predicta ratio dicti magistri esset bona, non

<sup>l</sup>. unquam *ms.*  
<sup>m</sup>. beneficia *ms.*  
<sup>n</sup>. approbante *ms.*

6. HENRICUS A GANDAVO, *Quodlibeta, Quodlibetum octavum*, q. 24: «Nunc autem pecunia tale quid est in qua per se non cadit emptio et venditio ut extremum, sed ut medium utriusque, sicut ibidem exposuimus: et ideo ubicumque et quandocumque traditur pecunia in contractu tanquam extremum non tanquam medium emptionis et venditionis, mutuo traditur, propter quod spes accipiendi pro huiusmodi pecuniae traditione, proculdubio secundum dictum Augustini, usura est. Si ergo pecunia nuda datur et nulla omnino emptio et venditio interveniant, sive ut tota simul recipiatur post lapsum temporis, et aliquid amplius, de quo nullus dubitat quin sit usura, sive ut per quotam aliquam singulis annis recipiatur intentione plus recipiendi recepta sorte (plus dico recipiendi, vel per se quoad vitam suam, vel per se et per haeredes sive successores suos quoad vitam plurium, aut ad perpetuum) procul dubium non video quin sit usura. Nec enim in aliquo differt emere tales redditus ad vitam vel ad perpetuum nisi quod maior est cupiditas amplius recipiendi ultra sortem ad perpetuum quam ad vitam. Nec in rei veritate est emptio: licet sic solet appellari ut pallietur vitium, quia, ut dictum est, extrema huius contractus et obligationis per se sunt pecunia simul data et per quotas recipienda; sed est purum mutuum. Si enim esset emptio et venditio: ut vere posset dici quia pro data pecunia emerentur redditus, tunc oporteret intervenire contractum alium immo duos contractus circa rem aliam quae per se extremum nata est esse emptionis et venditionis, ut videlicet res illa, puta fundus aut mensura terrae, vel signata et determinata vel indeterminata in maiore mensura terrae contenta primo pro pecunia iusta ematur, et deinde pro aliqua quota pecuniae annuatim, vel ad vitam, vel ad perpetuum revendatur, vel haereditarie concedatur, vel quota huiusmodi a tali ematur cui debetur iure venditionis...» (vol. II, fol. 333v).

7. Cf. ALEXANDER ALEXANDRIAE, *Tractatus de usuris*, c. 7, § 2, n. 113: «Quid si emptores emissent..., sed in potestate communitatis est reddere emptori pretium et recuperare rem suam; numquid licite hoc potest fieri? Et videtur alicui quod non, quia sors hic videtur habere locum, ut sit in potestate venditoris reddere sortem, sed in casu proposito fit mentio de sorte. Omne autem lucrum quod accidit sorti est usura. Propterea videtur esse indirectum mutuum ut cum quis dat centum pro

liceret emere censuale mortuum pure et sine conditione, quod est contra eos.

Unde et alii magistri, reprobantes dictam rationem, concedunt quod possunt emi redditus ad imperpetuum et ad vitam, sicut fit in violario. Et hoc dicunt maxime pertinere ad illos quibus prohibita est negotiatio, sicut sunt clerici et religiosi, qui vivunt de redditibus datis vel emptis.<sup>8</sup> Et totus mundus utitur talibus contractibus. Unde ratio dicti magistri reprobatur omnes status mundi, quod est periculosum. Solvitur igitur ratio dicti magistri, quod in nostro casu proprie non emitur pecunia sed ius percipiendi certam summam pecunie.

Nec valet<sup>o</sup> quod aliqui dicunt contra hoc: quod est verum quando emitur f. 19<sup>vb</sup> certa summa pecunie super certis rebus et non / super persona que<sup>p</sup> vendit certam summam;<sup>q</sup> quia, licet hoc verum sit, tamen in nostro casu<sup>r</sup> emitur summa pecunie recipiende<sup>r</sup> super persona et super rebus determinatis vel indeterminatis vendentis: quia, si communitas aliqua vendat, recipitur de rebus et ex rebus communitatis et singulorum de communitate; et, si persona privata vendat, recipitur summa illa de rebus et ex rebus venditoris, quia omnes sunt lege ad hoc obligate.

3.— [*Pretium datum est iustum*] Ad tertiam rationem dicendum est quod in pluribus deficit.<sup>s</sup>

---

<sup>o</sup>. valet *ms.*

<sup>p</sup>. persona que, *ms.* personam qui.

<sup>q</sup>. non *add. ms.*

<sup>r</sup>. recipiendi *ms.*

<sup>s</sup>. deficit *ms.*

---

acto annuatim maxime cum reddi sors possit et lucrum sit certum nec possit salvari causa incertitudinis, sicut salvatur contractus, quando emuntur redditus pedagiorum vel molendinorum ratione incertitudinis, eo quod plures vel pauciores possunt venire ad molendinorum vel plures vel pauciores transeunt qui solvunt pedagia. Quo enim modo salvatur contractus supra dictus quando scilicet emitur redditus salis secundum quod plures vel pauciores veniunt ad emendum sal» (p. 171).

8. Cf. BERNARDUS DE ALVERNIA, *Impugnationes, Quodlibet* I, q. 39: «Unde sicut ista spes certa non est, ita nec illa; immo spes mercatoris communis certior est quod plus habebit quam det, quam sit spes illius qui emit redditus ad vitam; et ideo est contractus mercatorius magis quam usurarius, immo minus quam mercatorius, quia redditus ad vitam communiter non emuntur ut vendantur postea. Et ideo clerici et alii, quibus negotiatio est interdicta, possunt istum contractum facere» (fol. 19ra-rb). HUGO DE NOVO CASTRO, *Commentaria in IV Sententiarum*: «Dicendum ergo quod iste contractus licitus est. Et nota quod ad hoc, quod sit licitus, aliquid debet esse ex parte eementis, ut puta quod non emat propter lucrum, sed ut habeat vitam quietam et possit vacare divinis; ex parte vendentis debet esse quod non fiat sub spe lucri, sed ut succurrat necessitati proximi, licet contrarium faciant multi. Secundum quod omnia secundum ista concurrant ex parte utriusque, contractus est licitus in se» (fol. 71va).



Primo, deficit<sup>t</sup> in facto quod supponit<sup>u</sup> et asserit:<sup>u</sup> scilicet, quod M solidi venditi pure et sine conditione predicta vendantur communiter pro mille libris. Hoc enim dictum, salva reverentia dicentis, non est verum: quia michi constat per inquisitionem, quam ego feci fieri per decanum Cervarie, quod pluries<sup>v</sup> fuerunt vendita censualia mortua pure et sine conditione ad rationem centum solidorum pro mille quadringentis solidis. Et secundum istam taxationem<sup>w</sup> vel formam, non dabantur pro mille solidis nisi XIII<sup>x</sup> mille f. 20<sup>a</sup> solidi. Nec fuit inventus<sup>y</sup> in tota illa terra qui<sup>z</sup> amplius / daret, nisi solum unus qui modicum amplius dedit, ut sic, illo modico multiplicato, ascenderet pretium mille solidorum ad XIII milia CCL solidorum; et fuerunt<sup>aa</sup> inventi multi qui minus dederunt pro dicto censuali mortuo vendito pure et sine conditione. Et sic est et fuit commune<sup>ab</sup> pretium in illis partibus et in Illerda et in Tharracona. Nec est inventus ibi aliquis qui maius pretium dederit. Et ubi aliquis maius pretium dedisset, non est iudicandum illud solum esse iustum pretium, sed illud in quo plures conveniunt, quia sicut dicit lex humana, pretia rerum non singulorum affectibus sed communi estimatione<sup>ac</sup> pensanda sunt;<sup>10</sup> et illud est commune quod a pluribus tenetur et observatur, sicut dicit Philosophus: quod illud est probabile quod ab omnibus vel pluribus videtur.<sup>11</sup> Unde illud est commune pretium inter vendentes et ementes quo plures utuntur vendendo et emendo. Et ideo, si aliquis det exemplum in se vel in alio de maiori pretio, non propter hoc aliud pretium minus, quo plures utuntur, est iniustum, quia illud singulare potuit con-

f. 20<sup>th</sup> /-tingere ex aliqua affectione vel ex aliqua alia causa speciali. Et ex talibus

- t. subponit ms.  
 u. aserit ms.  
 v. plures ms.  
 w. taxationem ms.  
 x. mille om. ms.  
 y. inventum ms.  
 z. quia ms.  
 aa. fuerint ms.  
 ab. comune ms.

9. Cf. INNOCENTIUS IV, *Commentaria*, super V, 19, c. 6 *In civitate*: «Istud autem penitus videtur illicitum, quod ipse idem qui dicitur venditor, in se constituat redditum vel actionem, quo se obligat ad plus dandum, vel in pecunia, vel in specie, quam accepit» (*In quintum*, fol. 238r).

10. Véase la n. 3, p. 37, donde puede verse el contenido de diversas leyes del Derecho Romano sobre la *communis aestimatio*.

11. ARISTOTELES, *Analytica priora*: «Probabile est quod dicitur esse verum in pluribus, unde icos est propositio quae scitur esse vera ut in pluribus, ut odire odientes et amare amantes» (BK 27a4-7).

non sunt iudicanda pretia rerum iusta, sed ex communi estimatione,<sup>ac</sup> sicut<sup>ad</sup> lex dicit. Et sic<sup>ae</sup> non est verum quod predicta ratio supponit et asserit.

Secundo, deficit<sup>af</sup> dicta ratio in hoc quod dicit: quod pretium iustum non debet esse in arbitrio ementis, qui semper vult pro minori pretio habere. Et ego respondeo ad hoc: quod immo<sup>ag</sup> est in arbitrio ementis simul cum arbitrio vendentis, quia, sicut emens vult minus pretium dare, ita et vendens vult minus pretium habere. Et illud est iustum pretium in quo ambo conveniunt, quia, ut dicunt iura, contractus legem accipiunt ex pactis vel ex conventionibus contrahentium.<sup>12</sup> Et sic<sup>ah</sup> illud est iustum pretium in quo assentiunt<sup>ai</sup> emens et vendens, dum tamen deceptio, fraus et dolus non interveniant in contractu, quia, ut dicunt omnia iura, tantum valet res quantum vendi potest.<sup>13</sup> Unde, si res exponatur venalis pluribus et non inveniatur<sup>ak</sup> qui amplius offerat, illud erit iustum pretium quod plus offerens dabit, dum / f. 20<sup>va</sup> tamen nulla deceptio interveniat.

Tertio, deficit<sup>al</sup> dicta ratio in hoc quod supponit: scilicet, quod omnis emptio sit usuraria in qua non datur iustum pretium, quia hoc non est verum. Non enim unquam est usura nisi in mutuo vel in contractu per fraudem ficto nomine venditionis, cum tamen mutuum intendatur vel

ac. commni estimatione, ms. comuni stimatione

ad. sicut, ms. vel.

ae. si ms.

af. deficit ms.

ag. imo ms.

ah. sicut ms.

ai. assensunt ms.

ak. inveniatur ms.

al. deficit ms.

12. Cf. *Sexti Decretal.*, V, 12, reg. 85: *Contractus ex conventionem legem accipere dinoscuntur*» (FRIEDBERG II, col. 1124).

13. Cf. *Institut.*, III, 23, § 1: «*Pretium autem constitui oportet, nam nulla emptio sine pretio esse potest. Sed et certum pretium esse debet. Alioquin, si inter aliquos ita convenerit ut quanti Titius rem aestimaverit, tanti sit empta, inter veteres satis abundeque hoc dubitatur: sive constat venditio, sive non. Sed nostra decisio ita hoc constituit ut, quotiens sic composita sit venditio: «quanti ille aestimaverit», sub hac conditione stare contractus; ut, si quidem ipse, qui nominatus est, pretium definierit, omnimodo secundum eius aestimationem et pretium persolvatur, et res tradatur, ut venditio ad effectum perducatur, emptore quidem ex emptio actione, venditore ex vendito agente. Sin autem ille, qui nominatus est, vel noluerit vel non potuerit pretium definire, tunc pro nihilo esse venditionem, quasi nullo pretio statuto» (GALISSET I, col. 182-183). *Digest.*, XVIII, 1, 1. 9: «*In venditionibus et emptionibus consensum debere intercedere palam est: caeterum sive in ipsa emptione dissentiant, sive in pretio, sive in quo alio, emptio imperfecta est*» (GALISSET I, col. 630).*

includatur. Et ideo dominus papa tres casus qui ponuntur in capitulo *Consuluit*, extra. *De usuris*, iudicavit esse usurarios per dictum Christi quod est in Lucha: *Date, inquit, mutuum, nichil inde sperantes*.<sup>14</sup> Solum illud lucrum quod<sup>am</sup> speratur ex mutuo vel ex contractu mutuum includente est usurarium,<sup>an</sup> quia ex sola intentione committitur<sup>ao</sup> usura, ut patet ex preallegato verbo Christi, quia non dicit: «Date mutuum, nichil inde accipientes», sed dicit: «Nichil inde sperantes.» Et sic, licet pretium sit iniustum, dum tamen sit vera venditio et vera emptio, non intendens nec includens mutuum, non erit usura.

Verum est tamen quod debet semper emens supplere pretium iustum, si<sup>ap</sup> pretium iustum non dedit, sed aliter secundum iuristas, qui iudicant per f. 20<sup>vb</sup> leges hu-/manas, canonicas vel civiles, et aliter secundum theologos, qui iudicant secundum leges divinas. Nam, quodcumque sit pretium iniustum, etsi deceptio interveniat, dum tamen non sit deceptio ultra dimidiam iusti pretii, sed certe non iudicabitur illicitus contractus nec rescindetur venditio. Sed, si sit deceptio ultra dimidiam iusti pretii, tunc<sup>aq</sup> oportebit quod emptor suppleat iustum pretium vel rescindatur contractus. Et hec leguntur expresse tam in textu quam in *Glossa* extra. *De emptionibus et venditionibus*, in capitulo *Cum dilecti* et in capitulo *Cum causa*.<sup>15</sup> Secundum

*am.* per *add.* *ms.*

*an.* est usurarium *om.* *ms.*

*ao.* comittitur *ms.*

*ap.* sed *ms.*

*aq.* tunc *ms.*

14. *Decretal.*, V, 19, c. 10: «*Consuluit* nos tua devotio... an ille in iudicio animarum quasi usurarius debeat iudicari, qui non alias mutuo traditurus, eo proposito mutuam pecuniam credit, ut, licet omni conventionem cessante, plus tamen sorte recipiat; et utrum eodem reatu involvatur qui, ut vulgo dicitur, non aliter parabolam iuramenti concedit, donec, quamvis sine exactione, emolumentum aliquod inde percipiat; et an negotiator poena consimili debeat condemnari, qui merces suas longe maiori pretio distrahit, si ad solutionem faciendam prolixioris temporis dilatio prorogetur, quam si ei in continentem pretium persolvatur. Verum quia, quid in his casibus tenendum sit ex Evangelio Lucae manifeste cognoscitur, in quo dicitur: «Date mutuum, nihil inde sperantes» (Lc. 6, 35): huiusmodi homines pro intentione lucri, quam habent, quomodo omnis usura et superabundantia prohibeatur in lege, iudicandi sunt male agere, et ad ea, quae taliter sunt accepta, restituenda, in animarum iudicio efficaciter inducendi» (FRIEDBERG II, col. 814).

15. *Decretal.*, III, 17, c. 3 *Quum dilecti*: «...quia vero in arbitrio emtoris est, si velit supplere iustum pretium, aut venditionem rescindere, quum res minus dimidia iusti pretii comparatur...» (FRIEDBERG I, col. 518-519); BERNARDUS PARMENSIS, *Glossa ordinaria*, super III, 17, c. 3 *Cum dilecti*: «*Deceptione*: Cum dolus dat causam contractui, puta, dolo induxi te ad vendendam rem, alias non venditurus, non tenet contractus... Si vero incidit in contractum, quia venditurus eram, sed per dolum tuum minus vendidi, vel per dolum meum plus emisti, tenet quidem contractus, sed agitur ad supplementum residui... Si vero dolus non dat causam contractui nec incidit in contractum, sed deceptus sum ultra dimidiam iusti pretii in venditione, obtinet quod hic dicitur... Si autem sum

theologos autem, qui iudicant secundum leges divinas, que nullam deceptionem admittunt et omnia, etiam minuta, vitant, si iustum pretium non sit datum, dum tamen notabiliter deficiat<sup>16</sup> de iusto pretio, tenebitur ad suppleendum vel restituendum iustum pretium, ut superius est de Sancto Thoma allegatum.<sup>16</sup> Et tamen non secundum iuristas nec secundum theologos est f. 21<sup>a</sup> contractus usurarius. Sed est aliter iniustus propter solam iniustitiam / pretii.

Sed in nostro casu nec hec nec illa iniustitia<sup>17</sup> includitur, quia nec mutuum est ibi nec aliquid includens mutuum. Et sic nec est usura, nec iniustum ex iniustitia pretii, quia iustum pretium datur. Et, si iudicatur quod, quia emptores nolunt emere pure sed cum conditione, videntur non bonam intentionem habere, ego respondeo quod similiter vendens non vult pure vendere sed cum conditione; et quilibet in hoc bonam intentionem potest habere volens dampnum proprium vitare et maiorem utilitatem sibi procurare, quoniam vendens multum dampnificaretur<sup>18</sup> si pure venderet, quia nunquam posset rem suam recuperare; similiter emens, qui habet vivere de redditibus suis, de pecunia sua plures redditus habet emendo cum conditione quam emendo pure. Et tamen hoc<sup>19</sup> est licitum, quia res minus valet cum<sup>20</sup> conditione, ut superius est probatum.<sup>17</sup> Unde in hoc stat iustitia

---

ar. defficiat ms.

as. iniustitia ms.

at. dapnificaretur ms.

au. non ms.

av. ista add. et damn. ms.

---

deceptus minus dimidia iusti pretii, non possum agere ad aliquid, quia licitum est contrahentibus sese invicem decipere usque ad dimidiam iusti pretii... Et hoc habet locum in contractibus bonae fidei. In contractibus stricti iuris, etiam si dolus dat causam contractui, tenet contractus, sed agens ex eo eliditur ope exceptionis... Et nota quod in contractibus bonae fidei, si dolus dat causam contractui...» (col. 1124). *Decretal.*, III, 17, c. 6 *Quum causa*: «... quum constitisset nobis monasterium ipsum in praedictarum rerum venditione ultra dimidiam iusti pretii fuisse deceptum, sententiando decrevimus ut praefati cives aut recepto pretio possessiones restituerent memoratas, aut supplerent quantum constaret legitimae venditionis tempore iusto pretio defuisse» (FRIEDBERG II, col. 520); BERNARDUS PARMENSIS, *Glossa ordinaria*, super III, 7, c. 6 *Cum causa*: «*Dimidiam*: Istud sic intelligendum: ecce, res valet decem, vendidisti illam pro quatuor; patet quod tu es deceptus in sex: sed sunt plus quam dimidia iusti pretii, quod est quinque, et ita es deceptus in dimidia, quae est quinque, et plus, scilicet uno... Et hoc intellige in venditore, quod decipit in pretio. Et sic etiam in emptore decepto. Pone quod res valeat decem et emptor solvit sexdecim, potest agere ad pretium recipiendum quod plus dedit, vel in totum recedere a contractu: quia sic patet, quod est deceptus ultra dimidiam iusti pretii. Solvit enim sex ultra dimidiam iusti pretii quod fuit decem. Si enim deciperetur in 5 tantum, non ageretur, quia 5 sunt dimidia decem; et ita non est deceptus emptor in aliquo ultra dimidiam iusti pretii. Sed quia 6 dedit, ultra dimidiam deceptus est, ideo aget... *Restituerunt*: Ita agebatur hic ad rescissionem contractus, nisi emptor veller supplere iustum pretium...» (fol. 1126-1127).

16. Véase la opinión de Tomás de Aquino en el apartado II, 1 y en la n. 2, pp. 36-37.

17. Véase el texto en III, A, 1, pp. 39-41.

- istius contractus: quia emens non mutuat sed emit; nec intendit mutuare sed  
 f. 21<sup>h</sup> emere; et dat / iustum pretium, quia nullus est qui<sup>aw</sup> plus offerat quam ille.  
 Venditores enim, qui cum tali conditione vendunt, semper querunt qui  
 maius pretium velint dare. Unde, quia est magna utilitas venditorum, plures  
 inveniuntur venditores talium quam emptores, quia mercatores communiter  
 talibus contractibus non utuntur, quia plus lucrantur in aliis mercationibus.

- 4.— [*Sententia lata in Valentia contineret manifestum errorem et revocanda esset*] Ad quartam rationem quilibet utens ratione potest faciliter respondere: quia, licet verum non sit quod dicitur, quia nunquam est aliqua sententia determinans contrarium eius quod superius dixi, tamen quilibet sapiens et ratione utens potest respondere sive videre quod sententia pedaneorum iudicum, vel etiam quorumcumque privatorum, nisi solum illius qui potest ius condere et qui sententiando intendit condere legem, non ligat nisi illos solum inter quos est lata, nam res inter alios acta aliis non nocet, ut dicitur C. *Res inter alios acta*, l. I, et in ipsa rubrica; et extra. *De fide instrumentorum*, c. *Inter dilectos*, et *De sententia et re iudicata*, c. *Cum super*, et  
 f. 21<sup>va</sup> C. *Quibus res iudicata non nocet*, l. I et II; et extra. *De sententia / et re iudicata*, c. *Quamvis regulariter*,<sup>18</sup> nisi aliquis patiatursententiam ferri super re ad eum pertinente, et similibus que notantur in preallegato capitulo. Quamvis ideo sententia lata in Valentia non obligaret nisi illos solos inter quos fuisset lata, et quia suppono<sup>ax</sup> quod contineret manifestum errorem, quia esset contra ius commune, quia lata esset revocanda, propter quod etiam illos inter quos fuisset lata non ligaret.

- 5.— [*Responsio ad quaestionem de pretio iniusto*] Ad questionem ut sic proponitur, respondeo, salvo semper iudicio meliori, et dico quod ex proposi-

---

aw. quia ms.

ax. subpono ms.

---

18. *Codic.*, VII, 60 *Inter alios acta vel iudicata aliis non nocere*, l. 1: «*Inter alios res gestas aliis non posse facere praeiudicium, saepe constitutum est*» (GALISSET II, col. 501). *Decretal.*, II, 22, c. 6 *Inter dilectos*: «... quoniam, quum obscura sunt iura partium, consuevit contra eum, qui petitor est, iudicari» (FRIEDBERG II, col. 349). *Decretal.*, II, 7, c. *Quum super*: «...quum res inter alios acta non noceat regulariter aliis iuxta constitutiones canonicas et civiles» (FRIEDBERG II, col. 401-402). *Codic.*, VII, 56, l. 1: «*Si neque mandasti patri tuo defensionem rei tuae, neque quod gestum est ratum habuisti, praescriptio rei iudicatae tibi non oberit*»; l. 2: *Res inter alios iudicatae* neque emolumentum afferre his qui iudicio non interfuerunt, neque praeiudicium solent irrogare» (GALISSET II, col. 500). *Decretal.*, II, 27, c. 25: «*Quamvis regulariter aliis non noceat res inter alios iudicata, si tamen, qui quum sibi primum de ea re actio vel defensio competeabat, sustinuit sequentem agere, ac illi etiam, qui passus est eum, a quo causam habuit, experiri, est praeiudicium generatum*» (FRIEDBERG II, col. 409).

tis vobis et allegatis in casu quem ego proposui, patet solutio ad istam questionem. Nam, ut ibi dixi,<sup>19</sup> iustum pretium est M solidi qui venduntur cum conditione: ut venditori liceat semper eos recuperare pro eodem pretio pro quo vendunt illud, quod dat plus offerens quam alius, precedente legitima subastatione, nisi esset corrupta intentio ex parte ementis: ut, videlicet, non intenderet emere sed mutuare, quia tunc<sup>ay</sup> esset contractus usurarius; alias nec esset usura, quia usura non committitur<sup>az</sup> nisi ubi includitur mutuum; nec alias est iniustus contractus, cum iustum pretium detur, quia

f. 21<sup>vb</sup> datur pretium maius quam aliquis / alius det cum illa conditione. Et ibi rationes et iura allegavi.

Nec est contra hoc: quod M solidi censuales cum fatica et laudimio et in allodio<sup>ba</sup> et sine illa conditione valerent<sup>bb</sup> ultra XXX mille solidos, quia hoc<sup>ba</sup> nichil facit ad presentem questionem, ut etiam illa valerent centum mille solidos, quia non sunt similis conditionis, ut patet cuilibet intuenti; nec ista plus valent, cum venditores cum illa conditione non possunt maius pretium invenire, ut suppono.<sup>bd</sup>

Nec valet quod dicitis: quia illa conditio non est vobis onerosa, quia, supposito<sup>be</sup> quod sic esset, tamen constat quod de se et ex sua natura est onerosa, ut patet cuilibet intuenti.

Nec est contra hoc quod dicitis: quod statim possetis simul censuale ab alio venditore pro eodem pretio habere, quia hoc verum est cum<sup>bf</sup> eadem conditione, que semper onerosa est, et que semper hoc<sup>bg</sup> onus portat secum, et que semper facit rem venditam minus valere; nec<sup>bh</sup> credo quod non sit vobis et cuilibet onerosa, qui utatur ratione.

Nec est contra hoc quod dicitis: quia, ubi emuntur M solidi censuales sine

f. 22<sup>ra</sup> illa conditione, / habetis tenere unum hominem, quia hoc nichil facit ad propositum, quia illa venditio est in multis alterius conditionis quam ista. Ideo ex illa non potest argui ad istam.

---

ay. tunch *ms.*

az. comittitur *ms.*

ba. alodio *ms.*

bb. valeret *ms.*

bc. hec *ms.*

bd. subpono *ms.*

be. supposito, *ms.* essio

bf. cum, -e *add. et damn. ms.*

bg. hec *ms.*

bh. credito *add. et damn ms.*

---

19. Véase el texto en el apartado V, 3, pp. 49-54.

Nec valet quod dicitis: quod concepistis in mente quod multo plus valerent mille solidi venditi cum illa conditione quam communiter vendantur, quia, salva vestri reverentia, ista vestra conceptio non est rationalis nec est iusta, quia est contra cuiuslibet iuris conceptionem, nam omnia iura dicunt, ut iam allegavi,<sup>20</sup> quod tantum valet res, et non plus, quantum vendi potest, subastatione legitima precedente. Ideo concipitis contra iura, etiam ubi maiorem utilitatem consequeremini ex istis quam ex illis, quia hoc non est nisi ex conceptione vel conditione vestra, ex industria vel alia causa, quia de se non plus valet quam communi estimatione<sup>bi</sup> vendatur. Et, si vos non potestis deponere istam conceptionem, peccaretis faciendo contra eam, quia faciens contra conscientiam erroneam peccat. Ideo debetis eam deponere, si vultis vitare peccatum.

Nec valet quod dicitis: quod plures venditores inveniuntur quam emptores, quia hoc est contra intentionem vestrum, quia maior utilitas est venditorum quam emptorum. Ex quo patet quod conditio illa emptoribus est  
f. 22<sup>ab</sup> multum onerosa et / venditoribus multum utilis, quia alias tot inveniuntur emptores sicut venditores. Et ex hoc clare patet quod pretium est iustum. Eo enim ipso quod<sup>bk</sup> plures venditores talium inveniuntur quam emptores, res est minoris pretii, quia valor rerum estimatur<sup>bl</sup> peccunia secundum quod veniunt in usum hominum. Nec debuit esse maius pretium, ut dicitis, quia iniustum esset plus vendere quam res communi estimatione<sup>bm</sup> valeat.

Et quod dicitis: quod non est certum pretium, dico quod quoad istud tempus certum pretium est, quia non invenitur qui plus offerat, licet processu temporis possint plus et minus valere secundum quod res possunt plus et minus estimari<sup>bn</sup> secundum temporis varietatem et dispositionem, que varietas et dispositio diversa faciunt estimationem<sup>bo</sup> hominum mutare.

Nec valet quod dicitis: quod XIII mille solidi non attingunt medietatem illius pretii quo venditur censuale cum fatica et laudimio et ad imperpetuum, quia hoc non oportet,<sup>bp</sup> quia multo plus alterius conditionis sunt ista et illa,

---

*bi.* estimatione *ms.*

*bk.* quo *ms.*

*bl.* estimatur *ms.*

*bm.* estimatione *ms.*

*bn.* estimari *ms.*

*bo.* estimationem *ms.*

*bp.* oportet *ms.*

---

20. Véase la n. 13, p. 51.

ut iam dixi.<sup>21</sup> Sufficit enim quod attingat iustum pretium, quod est in venditione proposita, quia non invenitur qui offerat ultra XIII mille<sup>bq</sup> solidos. Ideo non solum attingunt medietatem iusti pretii, immo ipsum iustum pretium, ut frequenter est inculcatum. Cui dicto nunquam<sup>br</sup> est responsum, f. 22<sup>va</sup> et tamen in hoc stat totum / fundamentum questionis.

6.- [*Responsio ad quaestionem de corrupta intentione*] Quod autem dicitis de corrupta intentione ex parte venditoris nichil facit ad propositum, quia corrupta intentio venditoris non vitiat contractum emptionis, quia non facit emptorem usurarium, dum tamen intendat emere, ut probavi per iura et rationes in questione quam vobis misi;<sup>22</sup> nec alias facit contractum illicitum vel iniustum, dum tamen pretium sit iustum, ut ibidem probavi.

Nec est verum, salva vestri reverentia, quod, licet venditor non daret dictos M solidos pro XX<sup>bu</sup> mille solidis, si venderentur sine conditione, tamen habuit intentionem vendendi cum illa conditione. Que intentio recta fuit eo quod iura talem venditionem approbant, ut probavi, et quia iustum pretium sibi solvitur, ut frequenter reperii.<sup>br 23</sup>

Quod etiam dicitis: quod est<sup>bu</sup> corrupta intentio ex parte vestri emptoris, quia non intenditis emere ad imperpetuum sed solum cum illa conditione, dico quod hoc non facit intentionem ementis corruptam, quia iura approbant talem emptionem, etiam si nunquam velletis emere ad imperpetuum, f. 22<sup>vb</sup> quia licet vobis secundum iura / emere cum tali conditione, ut plenissime probavi in questione quam vobis misi.<sup>24</sup> Nec est contra hoc: quod idem emptor vult emere cum tali conditione ut plures redditus habeat<sup>bv</sup> minori pretio cum tali conditione quam si emeret sine tali conditione, quia ista venditio est licita et a iure approbata<sup>bw</sup> et potest emptor sibi prospicere, scilicet, de maiori utilitate quam consequitur emendo cum illa conditione quam si emeret sine illa. Et hoc maxime habet locum in personis qui habent

bq. mille om. ms.

br. unquam ms.

bs XL ms.

bt. reperii ms.

bu. est om. ms.

bv. habeat, ms. hanc.

bw. aprobata

21. Véase esta opinión en V, 3, p. 50.

22. Véase el texto en III, A, 3, p. 42 y III, B, 3, p. 44.

23. Véase la nota anterior.

24. Véase el texto en V, 1, pp. 46-47.



vivere de redditibus suis, quibus non sufficit tanta pecunia ad redditus sibi necessarios si emerent sine illa conditione, et in personis qui non mutant nec exercent usuras sed vivunt de suis redditibus, in quibus cessat omnis presumptio, ex quibus fraus aliqua probaretur.

7. —[*De pretio censualis in Cathalonia*] Quod autem dicitis: quod pro XIII mille<sup>bx</sup> solidis non haberet nisi CCCC solidos ad imperpetuum de censuali vendito sine illa conditione, licet nichil faciat ad propositum, ut<sup>by</sup> patet ex dictis, tamen salva vestri reverentia, verum non est, quia immo f. 23<sup>a</sup> haberet DCC solidos, quia / in pluribus locis Cathalonie tale censuale mortuum venditur millenarium sine predicta conditione pro XX mille solidis et frequenter pro minori pretio, quoniam inquisitio fuit facta Cervarie per iudicem ecclesiasticum quod C solidi venditi sine predicta conditione in censuali mortuo vendebantur<sup>bz</sup> pro MCCCC solidis; et sic pretium M solidorum, etiam sine tali conditione, erat XIII mille solidi. Et sic patet responsio.

8.— [*Emptor non tenetur ad restitutionem reddituum nec ad supplementum iusti pretii*] Ad ultimun quod queritis, dico quod in foro conscientie non tenemini ad restitutionem mille solidorum receptorum vel recipiendorum ex dicta emptione condicionali, dum tamen non intenderetis mutuare sed emere, quia in hoc casu contractus non est usurarius; nec tenemini ad supplementum<sup>ca</sup> iusti pretii, cum iustum pretium sit emere mille solidos<sup>cb</sup> pro XIII mille solidis in censuali mortuo empto cum dicta conditione et cum nullus inveniatur qui amplius pretium velit dare.

VI.— DOMINUS RAYMUNDUS DE AREA<sup>a</sup> ARGUIT HIC CONTRA FRATREM BERNARDUM DE PODIO CERCOSO. /

- f. 23<sup>b</sup> Reverende pater et domine, declaratio infrascripta erit responsio ad predicta.

1.— [*Similis est effectus mutui et contractus emptionis et venditionis censualis*] Quoniam declaro intentionem meam fuisse predictum contractum fecisse

<sup>bx</sup>. mille om. ms.

<sup>by</sup>. faciat add. et damn. ms.

<sup>bz</sup>. vendebant ms.

<sup>ca</sup>. supplementum ms.

<sup>cb</sup>. solidos om. ms.

in fraudem mutui et solum processi per verbum *emo* ad tegendum usuram, quoniam video quod similis est effectus, nam mutuator quidem recuperat totum creditum et recipit suum interesse salve et secure. Ita et in venditione predicta. Quid plus?

2.- [*De poenis quae ponuntur in huiusmodi contractu*] Nam in mutuo ponuntur diverse pene et in predicta emptione multo plures et graviores, que reddunt, ubi alia non essent, contractum usurarium. Nam promittit venditor solvere XX solidos pro qualibet die cessate solutionis,<sup>b</sup> X solidos pro quolibet homine ab hostagio tenendo deficiente. Et, si non solverit die statuta, quod solvat tertium domino regi. Et, si impetrat elongationem a domino rege de aliqua solutione, quod solvat pro pena mille solidos. Et, si dampnum vel offensam intulerit verbo vel facto nuntio, quem mittit emptor ad locum venditionis, quod solvat pro qualibet vice mille solidos.

3.- [*De iuramentis et homagiis quae fiunt in hoc contractu*] Et, ultra hoc, f. 23<sup>va</sup> iuramentum et homagium prestant quod non est invenire in / aliis venditionibus nec unquam fuit inventum, quod ego sciam, nisi in istis contractibus. Et sequitur quoddam dampnum intolerabile,<sup>c</sup> quoniam frequenter accidit quod venditor die adiata non habet ipsos mille solidos nec potest habere, licet fecerit posse suum et discat solvere aliquoties per mensem, aliquoties per duos vel tres menses, et habet solvere pro qualibet die viginti solidos; et sic pro quolibet mense XXX libras; et de quinquaginta libris habet pro ipsa pena, ultra sortem, de tribus mensibus XC libras, ultra sumptus et interesse emptoris. Quoniam, sicut solutiones censuales sunt scripte sub pena tertii, ita et omnes pene. Vultis maiorem usuram? Et sic considero quod iste pene magis in mutuo quam in venditione ponuntur. Et certus scitis quod, si ego potuissem celare usuram per verbum *mutuo* sicut per verbum *emo*, quod ego verius per modum mutui processissem, quia penarum impositiones magis coaptantur mutuo quam venditioni. Nam, quis vidit vel audivit unquam quod apponerentur pene tam graves, si non solvo censum die adiata? <sup>d</sup>

4.- [*Probatur factis*] Forte vos dicetis et dixistis in dictamine, quod fieri fecistis de venditione census Cervarie, quod diffusum est per totam Cathaloniam, quod ad errorem / ponebatur vicecomitissa Cardone. Guillelmus de Cervilione et Bernardus Guillelmi de Ripis, inter alios, dicent nobis verita-

b. solutione,

e. *add. et damn. ms.*

c. intolerabile *ms.*

d. adita *ms.*

tem, quia non dimiserunt eis quicquam de penis nec de sumptibus, que in duplo infra modicum tempus excesserunt sortem. Verumtamen, si attendatis ad verba contractus, vos invenietis venditionem pure et sine aliqua conditione factam et instrumentum gratie solum ad preces venditoris factum et non ex retentione vel conditione retenta per venditorem.

Videatis si est fictio totum. Quibus collectis, videtur michi quod dictus contractus sit usurarius censendus.

VII.— *HIC FRATER BERNARDUS DE PODIO CERCOSO RESPONDET DOMINO RAYMUNDO DE AREA.*

Reverende domine, ad ea que noviter respondistis respondeo.

1.— [*Si emens intendat mutuare, semper huiusmodi contractus erit usurarius*] Et dico quod per ea que primo dicitis omnino confirmatis intentionem meam, quam explicavi in casu quem prius vobis misi, in hoc quod dicitis, quod declaratis intentionem vestram: contractum vestri emptoris fuisse f. 24<sup>a</sup> factam in fraudem mutui, quia solum processistis, ut dicitis, per / verbum *emo* ad tegendum usuram. Dico enim quod, si in veritate mutuum fuit et non emptio, sed fuit mutatus contractus mutui in contractum venditionis, indubitanter contractus vester factus est in fraudem usurarum, cum in veritate non contractus emptionis sed contractus usurarius ageretur. Et ita loquitur expresse decretalis *Ad nostram*, extra. *De emptione*, frequenter allata;<sup>1</sup> et sic exponit eam Iohannes Andree in *Novella*.<sup>2</sup> Et sic semper prius dixi quod, si emens intendat mutuare, licet contractus emptionis exprimatur, et fiat et fit aliquid in fraudem usurarum, semper erit contractus usurarius. Et hoc frequenter repetii et inculcavi.

2.— [*Qualiter sciatur talem contractum esse usurarium*] Verum est tamen quod, ut iam prius dixi,<sup>3</sup> istud, scilicet quod talis contractus sciatur ab aliis, potest fieri dupliciter.

Primo: quod vos sic confitemini et aliis revelatis, et tunc<sup>a</sup> clarum est quod condemnamini<sup>b</sup> etiam in foro exteriori ut usurarius, quia contra confessum

VII. a. tunch *ms.*

b. condemnamini, *inter*, -a- et -m-, -o- *add. ms.*

1. Véase el contenido de la decretal *Ad nostram* en la n. 4, p. 38.

2. Véase el comentario de Juan Andrés en la n. 9, p. 43.

3. Véase el texto en III, A, pp. 38-42.

nulle<sup>c</sup> sunt partes iudicis nisi solum in sententiando, ut dicunt iura;<sup>4</sup> si etiam hoc nulli dicatis, sed ita in corde teneatis, contractus iste in veritate erit f. 24<sup>th</sup> usurarius, quia plus / valet quod agitur quam id quod scribitur aut agi fingitur, ut dicunt iura.<sup>5</sup>

Secundo modo, potest dici hoc: quod vos dicitis per coniecturas, videlicet ex conditione personarum que consueverunt exercere usuras vel ex conditione apposita in contractu, et sunt ille que ponuntur in capitulo *Ad nostram*, frequenter per me allegato,<sup>6</sup> et non ille que vos ponitis in hac vestra nova intentione. Et vellem quod allegaretis iura, sicut ego allego, ut pateret quod tam vos quam ego non de capite nostro loqueremur. Non enim homo<sup>d</sup> debet confidere in capite suo. Et ideo loquor secundum intentionem iuris, nisi ostendatis<sup>e</sup> michi contrarium per iura, sicut ego ostendo<sup>f</sup> vobis.

c. nulle *ms.*

d. hodio *ms.*

e. ostendatis *ms.*

f. ostendo *ms.*

4. Cf. *Digest.*, IX, 2, 1. 25 *Proinde*, § 2: «*Notandum* quod in hac actione, quae adversus confitentem datur, iudex non rei iudicandae sed aestimandae datur, nam nullae partes sunt iudicandi in confitentes» (GALISSET I, col. 453). *Digest.*, XLII, 2, 1. 3: «*Iulianus* ait confessum certum se debere legatum, omnimodo damnandum, etsiam si in rerum natura non fuisset, et si iam a natura recessit: ita tamen, ut in aestimationem eius damnetur, quia confessus pro iudicato habetur» (GALISSET I, col. 1373). Véase también GOFFREDUS TRANENSIS, *Summa, De confessis*: «Confessus per iudicis sententiam non debeat condemnari, sed sufficiat pro condemnatione sua confessio. Unde in confessum nullae sunt partes iudicis... Sed certe licet non sint aliquae... partes iudicis in cognoscendo vel interrogando, sunt tamen aliquae in pronuntiando vel in aestimando...» (p. 203).

5. Cf. *Codic.*, IV, 22 *Plus valere quod agitur quam quod simulate concipitur*, l. 1: «*In contractibus* rei veritas potius, quam scriptura, perspicere debet»; l. 2: «*Acta* simulata, velut non ipse, sed eius uxor comparaverit, veritatis substantiam mutare non possunt. Quaestio itaque facti per iudicem vel praesidem examinabitur provinciae»; l. 3 «*Emptio* pignoris causa facta non quod scriptum, sed quod gestum est inspicitur»; l. 4: «*Si quis* gestum a se alium egisse scribi fecerit, plus actum, quam scriptum valet» (GALISSET II, col. 243). *Digest.*, XLV, 1, 1. 41 *Eum qui*; «... Si autem non addat, quibus Ianuariis, facti quaestionem inducere, quid forte senserit, hoc est, quid inter eos acti sit; utique enim hoc sequimur, quod actum est, easque assumemus...» (GALISSET I, col. 1468). *Decretal.*, IV, 17, c. 12 *Per tuas*: «...Nos igitur attendentes quod plus est quod in veritate agitur, quam quod simulate concipitur...» (FRIEDBERG I, col. 714). Véase también: BERNARDUS PARMENSIS, *Glossa ordinaria*, super III, 21, c. 4 *Illo vos*: «*Obligatis*: Eo considerato quod inter contrahentes agebatur..., quia non quod scriptum est, sed quod gestum est inspicitur...» (col. 1143); HOSTIENSIS, *Commentaria*, super III, 21 c. 4 *Illo vos*: «*Contra emptorem*: Scilicet, qui simulate contractum inierat sub spe venditionis, cum in veritate ageretur ut esset pignus. Et plus valet quod agitur quam quod simulate concipitur... Et sic in pignoratitia actione, qua actum est, condemnatur» (*In tertium*, fol. 63A-64); INNOCENTIUS IV, *Commentaria*, super III, 21, c. 4 *Illo vos*: «*Emptorem*: Scilicet, quod simulate ingerit contractum sub spe venditionis, cum in veritate ageretur ut esset pignus. Et plus valet quod agitur quam quod simulate concipitur...» (*In tertium*, fol. 182r).

6. Véase el contenido de la decretal *Ad nostram* en la n.4, p. 38.

- a- [*Effectus contractus venditionis census et mutui non est similis*] Quoniam in prima coniectura, quam dicitis esse quod similis effectus est contractus<sup>g</sup> venditionis, que fit cum conditione, et mutui, hoc omnino, salva vestri reverentia, falsum est. Nam in contractu istius venditionis emens non<sup>h</sup> credit venditori, ut vos fingitis, sicut in contractu mutui mutuans credit ei qui mutuum recipit, sed solum solvit pretium sue emptionis; nec censuale mortuum ab ipso emptum recipit tanquam interesse, ut vos fingitis, sed f. 24<sup>va</sup> recipit / rem suam, quia censuale emptum factum est ipsius emptoris cum conditione tamen retenta in venditione; nec etiam, quando venditor recuperat illud censuale, non recuperat rem suam pro tunc,<sup>i</sup> quia recuperat rem emptoris, quia sub hac conditione fuit facta venditio: ut contractus primus rescinderetur et novus fieret. Et sic continetur in instrumentis. Igitur prima vestra coniectura non probat quod hic sit contractus mutui, quoniam in mutuo semper mutuans potest repetere mutuum quandocumque<sup>k</sup> vult vel in termino statuto; hic autem non nisi velit venditor. In mutuo etiam semper est gratuitus<sup>l</sup> contractus, nullo commodo inde expectato;<sup>m</sup> hic autem non est gratuitus<sup>n</sup> contractus, sed conventionalis, conventionem a iure approbata.<sup>o</sup> In mutuo etiam ille cui fit mutuum non potest compellere mutuantem ad recuperandum mutuum; hic autem a contrario: vendens potest compellere<sup>p</sup> emptorem ut recuperet pretium. Et sic patet quod iste contractus non est contractus mutui ex sua forma, quidquid<sup>q</sup> sit de sua intentione.

- b.- [*De poenis quae ponuntur in contractu*] Secunda etiam coniectura, in f. 24<sup>vb</sup> qua / multa prolixa ponitis de penis que ponuntur ut solutiones ipsius censualis fiant die adiatam secundum formam contentam in instrumentis, non video quod ex hoc presumatur quod fiat contractus in fraudem usurarum, nec est scriptum in quocumque iure, canonico vel civili. Non nego tamen quoniam in contractu mutui ponantur pene aliquando in fraudem usurarum. Et hoc est quando mutuans loco usure ponit penam ut eam recipiat loco lucri. Et tunc<sup>r</sup> contractus qui precedit appositione pene non esset usurarius, sed appositio pene esset usuraria. Et ideo, si mutuans recipiat penam, teneretur ad restitutionem pene et non ad aliud, ut predicta dicit Raymun-

---

g. contractus, *ms.* iustus.

h. non, *ms.* vel.

i. tunc *ms.*

k. quandocumque *ms.*

l. gratuitus *ms.*

m. expectato *ms.*

n. gratuitus *ms.*

o. aprobante *ms.*

p. compellere *ms.*

q. quidquid *ms.*

r. tunc *ms.*

dus in *Summa* sua.<sup>7</sup> Sed, si ponatur pena de consensu partium loco interesse, peti potest quanti interest illius cui promissa fuerit, ut dicit glossa<sup>8</sup> ibidem et allegat ff. *De actionibus empti et venditi*, l. *Predia*.<sup>9</sup> Si vero apponatur pro contumacia, potest peti in totum, ut dicit ibidem<sup>1</sup> et allegat ff. *De collationibus bonorum*, l. 1. I,<sup>u</sup> p. *Si cum duobus*; ff. *De tabulis exhibendis*, l. *Locum*, p. *Et si sub conditione*; <sup>v</sup><sup>9</sup> et hoc idem dicit Bernardus, extra. *De arbitris*, in f. 25<sup>ra</sup> glossa<sup>a</sup> super capitulo *Dilecti*;<sup>10</sup> et / idem expresse dicit Innocentius, extra. *De penis*, in glossa<sup>a</sup> super capitulo *Suam*,<sup>x</sup> et addit sic: *Item credimus quod, si pena*

s. glossa ms.

t. ut add. ms.

u. II. ms.

v. Et si sub conditione om. ms.

w. glossa ms.

z. Suam, ms. summam.

7. RAYMUNDUS DE PENNAFORTE, *Summa*, II, 7, n. 5: «Item, quid si poena est apposita in contractu mutui, numquid saltem poena illa poterit peti absque periculo usurae? Ad hoc dico quod si poena est iudicialis, id est, a iudice imposita et statuta propter puniendam contumaciam debitoris, qui, cum possit, solvere contemnit in termino statuto pecuniam creditori, non est usura. Si vero poena sit conventionalis, id est, de communi consensu partium in ipso contractu apposita, ut saltem metu poenae debitum certa die solvatur, usura non committitur, dum tamen semper sit intentio recta... Si autem ille, qui talem poenam apposuit, consuevit esse usurarius, praesumitur quod in fraudem usurarum adiecerit poenam. Est etiam praesumptio quod sit usura, si per singulos menses vel annos dicatur committi; et idem in similibus, quae ab usurariis solent specialiter exerceri. Talia enim inducunt praesumptionem, prima facie, quod sit usura. In iudicio tamen animae stare confessioni suae; sed propter praesumptiones contrarias diligentius examinarem conscientiam suam» (col. 542-543).

8. IOANNES DE FRIBURGO, *Glossa*, super III, 32, n. 1: «Magister non determinat in his locis, quae signat hic, illam quaestionem; videtur tamen innuere in illo, scilicet quod quantum ad interesse tantum liceat huiusmodi poenas exigere... Ego autem credo quod, ubi sine fraude poena est apposita, potest exigi tota, quia publicae rei interest pacta servari et creditores a debitoribus non defraudari» (p. 231). *Digest.*, XIX, l. c. 28: «*Praedia* mihi vendidisti, et convenit ut aliquid facerem; quod si non fecissem, poenam promisi; respondit: venditor, antequam poenam ex stipulatu petat, ex vendito agere potest; si consecutus fuerit quantum poenae nomine stipulatus esset, agentem ex stipulatu doli mali exceptio summovebit; si ex stipulatu poenam consecutus fueris, ipso iure ex vendito agere non poteris, nisi in id, quod pluris eius interfuerit, id fieri» (GALISSET I, col. 660).

9. *Digest.*, XXXVII, 6, l. 1 *Hic titulus*, § 13: «*Si quum duobus* conferre deberet, alteri contulerit, alteri non, vel quum caver, vel quum dividit, videndum est utrum sextantis tantum ei auferatur emolumentum, an vero trientis totius detrahi debeat. Et puto, si quidem per contumaciam non caveat, totius trientis ei denegandas actiones; nec enim videtur cavisse, qui non omnibus cavet; quod si per inopiam, sextantis tantum denegandas, sic tamen ut possit supplere cautionem vel collationem, vel caeteris modis, quibus supra diximus, aut curator constituatur rem ei salvam facturum; haberi enim debet ratio eius, qui non per contumaciam collationem non implet» (GALISSET I, col. 1173). *Digest.*, XLIII, 5, l. 3 *Locum*, § 14: «*Et si sub conditione* legatum sit, quasi conditione existente, sic aestimandum est, nec compelli debeat ad cavendum, ut se restitutum caveat quidquid consecutus est, si conditio defecerit, quia poena contumaciae praestatur ab eo, qui non exhibet» (GALISSET, I, col. 1396-1397).

10. BERNARDUS PARMENSIS, *Glossa*, super I, 43, c. 4 *Dilecti*: «*Per poenam*: Si poena apponitur loco interesse, secundum hoc potest repetere poenam quanti sua interest... Sed si poena apponitur loco contumaciae, tunc potest peti poena et res... Si autem apponitur in fraudem usurarum, peti non potest...» (col. 508-509).

*interesse<sup>y</sup> excedat, quod licite tota peccunia<sup>z</sup> petitur.*<sup>11</sup> Constat autem quod in predicto contractu venditionis ponitur pena pro contumacia ut, quia venditores non solvunt censuale per eos venditum die adiata, puniantur tanquam contumaces in pena promissa in contractu. Ego tamen non consulerem quod, in casu in quo venditor paupertate vel impotentia<sup>aa</sup> oppressus totum implere<sup>ab</sup> non potuit, quod pena exigeretur<sup>ac</sup> nisi ad relevandum suum interesse, quia emptor passus est dampnum ex eo quod die adiata censuale non est sibi solum. Et huic concordat Hostiensis super dicta decretali *Suam*, extra. *De penis*:<sup>12</sup> licet enim, ut ibidem dicit, mero iure tota pena<sup>ad</sup> in totum<sup>ae</sup> committatur,<sup>af</sup> tamen de benignitate canonica non<sup>ag</sup> est ultra quam intersit exigendum.<sup>ah</sup> Et sic intelligatis extra. *De penis*, c. *Suam*,<sup>13</sup> maxime ubi pena non est iudicialis sed conventionalis.

y. interesse, *ms.* in esse.

z. peccunia, *ms.* pena.

aa. impotentia, *ms.* in potentia.

ab. implere *ms.*

ac. exigerentur *ms.*

ad. tota pena, – in *add. et dam. ms.*

ae. in totum, *ms.* insolidum

af. committatur *ms.*

ag. non, *ms.* vel.

ah. exigendum, *ms.* exhibendum.

11. INNOCENTIUS IV, *Commentaria*, super V, 37, c. 9 *Suam*: «Nota quod penam impositam ex conventionem partium exigere licet, dummodo intentio sit recta, scilicet ut pareatur placitis et non ad usuras... Sed secus si pena esset appposita in fraudem usurarum, quod presumitur si creditor ante consuevit dare ad usuras... singulis annis vel mensibus, pena committi dicatur... Item, licite petitur pena a iudice imposita... Item, credimus quod etiam, si pena interesse excedat, quod licite tota peccunia petitur» (*In quintum*, fol. 249r).

12. HOSTIENSIS, *Commentaria*, super V, 37, c. 9 *Suam*: «*Persolutis*... Aut enim illud, quod promittitur, sub poena consistit in dando aut in faciendo. Si consistit in dando, licet in partem satisfactum sit, poena tamen in totum committitur... Sed secundum M. opposita exceptione doli repellitur poenam petens pro rata solutae partis... Et hanc opinionem videtur hic Innocentius approbare ex illa aequitate naturali qua non debet quis cum aliena iactura ditari... Debet ergo sufficere homini ecclesiastico, qui nemini debet nocere... ut interesse suum consequatur et lucrum amarum vitet in proximi detrimentum...» (*In quintum*, fol. 97A).

13. *Decretal.*, V, 37, c. 9: «*Suam* ad nos G. et A.... querimoniam transmiserunt quod, quum tibi essent in XL libris per quoddam arbitrium condemnati, essetque ipsis poena XXX librarum appposita, nisi eas tibi solverent in termino constituto, tandem XXXIII libris in ipso termino persolutis, occasione septem residuarum librarum per quasdam nostras literas, veritate tacita impetratas, obtinuisti eos in praefatis XXX libris tibi per ... delegatum iudicem condemnari. Quia igitur te non decet in tantum pontificalis modestiae oblivisci, ut inhonestis quaestibus anhelando desideres cum aliena iactura ditari..., mandamus... quatenus praedictarum septem librarum solutione contentus, super poena XXX librarum memoratos rectores de cetero non molestes...» (FRIEDBERG II, col. 882).

Et sic patet clare quod ex appositione pene apposite propter interesse vel f.25<sup>h</sup> / pro contumacia non facit presumptionem quod talis emptio sit usuraria, quia hoc non est tantum aliquo iure nec consonat rationi, quia alias per iura vel doctores expressum inveniretur. Et sic patet quod ista secunda coniectura nullo modo facit presumere contractum, alias licitum sine appositione pene, esse usurarium ex appositione pene, licet vos videamini contrarium persuadere.

c.— [*De homagiis et iuramentis quae fiunt in hoc contractu*] Tertia autem vestra coniectura nullam facit presumptionem quod contractus sit usurarius, quoniam homagia et iuramenta que fiunt in hoc contractu, fiunt ad maiorem securitatem pro eo quia venditores non semper assignant certas res de quibus et in quibus censuale accipitur, sed solum assignant indeterminate ipsum censuale super omnibus rebus suis, mobilibus et immobilibus;<sup>ai</sup> et quia persone, quarum sunt res ad hoc obligate et designate, frequenter nimium differunt et prolongant solvere ipsum censuale, quod cedit in dampnum emptorum, ideo recipiuntur iuramenta et homagia et apponuntur pene, maxime quando f. 25<sup>u</sup> universitates vendunt / tale censuale.

De inconvenienti quod sequitur, nichil facit ad propositum, quoniam quod pene exhigantur est ex malitia vel negligentia eorum qui tenentur solvere censuale, et tunc<sup>ak</sup> dampnum, quod sua culpa sentiunt, non videntur sentire, ut dicit regula iuris;<sup>14</sup> vel contingit ex crudelitate vel saltem ex parva compassione<sup>al</sup> ementium vel ex culpa, si exhigant penas ultra formam per me superius scriptam et per iura et doctores approbata.<sup>15</sup> Sic est in personis quas nominatis, quoniam certum est quod pene ille apponuntur vel loco interesse vel ut timore pene venditores compellantur solvere<sup>am</sup> censuale, sicut dicitis michi et scripsisse,<sup>an</sup> quod concedo tanquam licitum et honestum.

3.— [*De confessione fraudis in contractu*] Quod autem dicitis: quod vos, qui estis emptor, celastis vestram fraudem et dolum per verbum *emo* et quod

---

ai. immobilibus ms.

ak. tunch ms.

al. compasione ms.

am. solvere om. ms.

an. scripssisse ms.

---

14. Cf. *Digest.*, L, 17, l. 203: «*Quod quis ex culpa sua damnum sentit, non intelligitur damnum sentire*» (GALISSET I, col 1732). *Sexti Decretal.*, V, 12, reg. 86: «*Damnum, quod quis sua culpa sentit, sibi debet, non aliis, imputare*» (FRIEDBERG II, col 1124).

15. Véase las n. 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 de este mismo apartado, pp. 63-64.



non potuistis celare per verbum *mutuo*, nichil facit ad propositum, quia hoc<sup>ao</sup> sequitur: quod, si vos fraudem fecistis, tenemini ad restitutionem et tamen alii non tenentur, quia non fuerunt<sup>ap</sup> confessi talem fraudem se fecisse, f. 25<sup>vb</sup> immo<sup>aq</sup> sine omni fraude et / dolo ipsam emptionem<sup>ar</sup> fecerunt, nec in contractu continetur coniectura aliqua contra eos nec in conditione personarum, quia non consueverunt exercere usuras nec mutuare, maxime si sint persone que consueverunt vivere de redditibus, ut sunt religiosi vel clerici et alie persone que mercationes aliquas non exercent.

4.— [*Quando inventus sit huiusmodi contractus*] Miror autem de vestra prudentia, quia verbo dicitis quod usque ad nostra tempora talis venditio conditionalis non fuit inventa, quia iura canonica et civilia nos expresse convincunt de contrario,<sup>16</sup> cum, antequam essem natus, inveniatur scriptus et approbatus<sup>as</sup> in iure canonico et civili.

5.— [*De instrumento gratiae*] Omisi<sup>at</sup> autem superius dicere de hoc quod dicitis: quod venditio sit pura et sine conditione, et quod ad partem et partes venditoris sit instrumentum gratie. Et ad hoc ego respondeo quod, quidquid<sup>au</sup> scribatur vel dicatur, tamen, antequam venditio fiat, conventum est inter partes quod conditio ponatur in venditione, sive in eodem instrumento, sive in alio, et plus valet quod agitur quam quod agi fingitur vel scribitur, ut iam allegavi.<sup>17</sup>

f. 26<sup>ra</sup> 6.— [*De iusto pretio*] Et miror / multum quod nunquam respondistis ad id in quo stat<sup>av</sup> totum fundamentum questionis: scilicet, quod illud est iustum pretium quod datur in tali condicionali venditione, quia nullus invenitur qui<sup>aw</sup> plus offerat pro eodem.

ao. hoc, ms. non.

ap. fuerint ms.

aq. ymmo ms.

ar. emerunt add. et damn. ms.

as. aprobatus ms.

at. omisi ms.

au. quidquit ms.

av. stat, — vit add. et damn. ms.

aw. quia ms.

16. El autor hace referencia a las leyes del Derecho Romano y a las decretales con las cuales, *per quamdam consequentiam*, ha probado que estos contratos de compraventa de los censales con carta de gracia no son usurarios y, por consiguiente, no son ilícitos, *in sui forma*. Véase, pues, el texto y las notas correspondientes en las pp. 46-47.

17. Véase la n. 5, p. 61.

7.- [*De poenis in contractibus apposis*] Et quia magnam vim facitis in hoc quod tam graves pene in contractu isto apponuntur, non debetis mirari. Ego enim ostendo<sup>ax</sup> vobis multos alios contractus conventionales, in quibus committitur<sup>ay</sup> gravior pena quam ista; si non solvatur vel non fiat quod convenitur. Et pono solum duos. Primus est in contractu emphiteotico,<sup>az</sup> in quo emphiteota perdit totam rem emphiteoticam si stet per duos vel tres annos, secundum diversa iura,<sup>18</sup> quod non solvat censum. Secundus est in constitutione feudi, in qua vassallus perdit feudum totum, saltem per iudicium, si non prestat vel non solvat vel non faciat servitium contentum in conventionibus habitis inter dominum et vassallum. Et multa alia similia possunt poni.

8.- [*De necessitate auctoritatum*] Et video quod non responderis ad aliquid quod ego dicam, sed solum ponitis vestra motiva ut vobis occurrunt;<sup>ba</sup> f. 26<sup>rb</sup> et non fundatis ea ratione, nec iure, nec in / dictis doctorum. Ideo vellem, si vobis placeret, ut hec omnia, que ego dico et que vos dicitis, ostenderetis<sup>bb</sup> iuristis qui melius noverunt istam materiam quam vos et ego, et<sup>bc</sup> non poneretis casum solo verbo nudo, ut hic ponitis.

---

ax. hostendo ms.

ay. comittitur ms.

az. emphiteoticho ms.

ba. si nobis placeret hec omnia add. et damn. ms.

bb. hostenderetis ms.

bc. et add. ms.

---

18. Cf. *Codic.*, IV, 66, 1. 2: «In emphyteuticariis contractibus sancimus, si quidem aliquae pactiones in emphyteuticis instrumentis fuerint conscriptae, easdem et in omnibus aliis capitulis observari, et de reiectione eius, qui emphyteusin suscepit, si solitam pensionem vel publicarum functionum apochas non praestiterit. Sin autem nihil super hoc capitulo fuerit pactum, sed per totum triennium neque pecunias solverit, neque apochas domino tributorum reddiderit, volenti ei licere eum a praediis emphyteuticariis repellere; nulla ei in posterum allegatione nomine meliorationis vel eorum, quae emponemata dicuntur, vel poena opponenda, sed omnimodo eo, si dominus voluerit, repellendo, neque praetendente, quod non est super hac causa inquietatus, quum neminem oportet conventionem vel admonitionem exspectare, sed ultro sese offerre, et debitum spontanea voluntate persolvere, secundum quod et anteriore lege nostri numinis generaliter cautum est...» (GALISSET II, col. 280-281). *Codic.*, I, 4, 1. 32: «*Differente domino* recipere canonem, licet emphyteutae eum signare, et Constantino- poli quidem in fine triennii contestari id ipsum apud praefectos praetorio, aut praefectum urbis... Exinde etenim, non autem ex praeterito tempore accipiet, et post triennium post attestationem contumacem emphyteutam expellere poterit» (GALISSET II, col. 52-53). *Novel.*, VII, c. 3 *Emphyteusin*, § 2: «*Scire autem* emphyteutas convenit, quia, si biennio continuo non exsolverint emphyteuticum canonem (hoc enim tempus pro triennio aliorum hominum sufficere ad casum ecclesiasticarum aut ptochicarum emphyteusium pro non soluto canone ponimus), fient omnino extranei emphyteumatis, et volentibus praepositis sacrarum domuum licebit praedia aut domos defendere, nullam metuentibus meliorationum redditionem» (GALISSET II, col. 792).

9.— [*Quando huiusmodi contractus sit in fraudem usurarum*] Posuistis etiam domino episcopo: scilicet, quod ementes intendunt mutuare<sup>bd</sup> et non emere, sed contractum emptionis mutant in contractum mutui in fraudem usurarum. Quia sic ponendo casum, nullus dubitaret quin contractus esset usurarius.

10.— [*De culpa venditorum in punitionibus*] Quod autem aliquando puniantur venditores qui non solvunt, ut promittunt, sub pena in contractu contenta, istud est ex culpa eorum: quod<sup>be</sup> dampnum debent sibi et non aliis imputare, ut volunt iura.<sup>19</sup> Et simile est in prescriptionibus et usucapionibus, ubi aliquis perdit rem suam, si negligat eam repetere infra tempus a iure statutum, nam in talibus casibus res que erat unius efficitur alterius ex culpa negligentis, vel saltem tollitur sibi omnis actio ad repetendum, dum tamen concurrant omnia que ad prescriptionem legitimam<sup>bf</sup> secundum iura canonica f. 26<sup>va</sup> ca requiruntur.<sup>20</sup> Sic et in isto contractu sine omni culpa et / dolo puniuntur pena in contractu apposita, benignitate tamen canonica obseravata, ut plus dixi,<sup>21</sup> quia iura volunt expresse quod contractus legitimi,<sup>bg</sup> sicut sunt emptio et venditio, ex conventionem legem accipiant,<sup>22</sup> dum tamen dolus et fraus non interveniant, quod semper suppono, ut frequentius explicavi.<sup>23</sup>

#### VIII.— *HIC RAYMUNDUS DE AREA RESPONDET BERNARDO DE PODIO CERCOSO.*

1.— [*De intentione emptorum*] Reverende pater et domine, quando dicitis quod nulle<sup>a</sup> sunt partes iudicis nisi in absolvendo vel condemnando,<sup>1</sup> confiteor quod talis fuit intentio mea et debeo ponere veritatem. Et, si bene prescūtarentur aliorum mentes, multos socios in hiis habeo, quoniam non

<sup>bd</sup>. mutare *ms.*

<sup>be</sup>. quoad *ms.*

<sup>bf</sup>. legitimam *ms.*

<sup>bg</sup>. legitimi *ms.*

19. Véase la n. 14, p. 65.

20. Cf. *Decretal.*, II, 26 *De praescriptionibus*, c. 1-20 (FRIEDBERG II, col. 382-393).

21. Véase las n. 14 y 15, p. 65.

22. Véase la n. 12, p. 51.

23. Véase el texto en VII, 1 y 3, pp. 60 y 65-66.

VIII. a. nulle, *ms.* mille.

1. Véase el texto en VII, 2, pp. 60-61.

omnes ementes vivunt de redditibus, nec faciunt de alio nisi ut copulent aurum auro. Et in hoc videtur quia volunt aliquid emere ad imperpetuum sed cum gratia.

2.— {*De consilio petito domino episcopo*} Ad id quod ponitis vel quod dicitis de quo *petii consilium a domino episcopo, quod mutaveram verba*,<sup>2</sup> salvo honore vestro, non feci, immo posui factum iuxta ea que continentur<sup>b</sup> in instrumentis et non aliter. Et ipse respondit michi absolute, presente domino f. 26<sup>b</sup> officiali. / Et ab eo scire poteritis veritatem. Et miror multum quia<sup>c</sup> dicitis per iura id quod ego peto in foro penitentiali. Et aperio totum factum et mentem et circumstantias, ut sciam quid facere debeam. Et videtur michi quod modicum faciunt ad questionem meam rationes per vos posite et iura,<sup>d</sup> si sane intelligatur consultatio mea, quoniam ego solum aperio factum, quod est clarissimum et non indiget probatione aliqua. Sed video quod vaditis ad hoc quod vulgariter dicitur: *Lava la lengua on lo cor dol*.

IX.— {*HIC FRATER BERNARDUS DE PODIO CERCOSO RESPONDET DOMINO RAYMUNDO DE AREA*}

Ego peto<sup>a</sup> mea et vos responderis ad ea que sunt ultra petitionem meam. Si vero de iure vultis disputare, formeris questionem cum suis terminis veris, etc. Ad casum quem ponitis de persona vestra, iam respondi et respondeo quod, supposita fraude quam confessus estis, contractus vester est usurarius plane. Et, si alii ita confiterentur sicut vos, idem dicerem de aliis. Et etiam ubi non confiterentur, idem dicerem ubi per<sup>b</sup> coniecturas in iure presumere-  
tur de fraude, sed non per illas quas allegastis, quoniam iura per illas non  
f. 27<sup>ra</sup> presumunt<sup>c</sup> / esse contractum factum in fraudem usurarum. Et optime<sup>d</sup> dicitis *que lava la lengua on lo cor dol*, quia enim video quod omnes tales

---

b. continetur *ms.*

c. qui *ms.*

d. iure *ms.*

---

2. Véase el texto en VII, 9, p. 68.

---

IX. a. peteo *ms.*

b. per om. *ms.*

c. presumat *ms.*

d. obtime *ms.*

contractus iudicatis usurarios et hoc est contra veritatem. Ideo multum doleo quod per vestram assertionem veritas pereat. Ideo lingua mea vadit ad defensionem<sup>e</sup> veritatis, quam semper in omni facto defendi.<sup>f</sup> /

- f. 27<sup>vb</sup> Et ut pateat manifeste quod pene apposite in contractibus emptionis et venditionis non presumuntur apponi in fraudem usurarum sed solum in contractibus mutui, et quod tunc<sup>g</sup> in foro penitentiali credendum est mutuanti, idcirco pono dicta fratris Raymundi de Pennaforti, qui fuit solempnissimus doctor et strictus in foro penitentie, et glossatoris<sup>h</sup> eius et domini Hostiensis, ex quorum dictis supradicta habentur.

Querit enim dictus reverendus doctor frater Raymundus de appositione penarum in II° libro, capitulo *De usuris*, sub forma que sequitur: «Quid si pena est apposita in contractu mutui, numquid saltem illa poterit absque periculo usure exigi sive peti? Ad hec dico quod, si pena est iudicialis, id est, a iudice imposita et statuta propter puniendum contumaciam debitoris, qui, cum possit, contempnit in termino statuto solvere peccuniam creditori, non /

- f. 28<sup>ra</sup> est usura, ar.: XXIII D., c. *Quamquam*, in fine; ff. *De regulis iuris*, l. *Qui auctore*. Si vero pena sit condicionalis, id est, de communi consensu<sup>k</sup> partium in ipso contractu apposita, ut saltem metu pene debitum certa die solvatur, usura non committitur,<sup>l</sup> dum tamen semper sit intentio recta, ut supra dictum est, ar.: D. XXIII, c. *Quamquam* et extra. *De arbitris*, c. *Dilecti*. Si autem ille qui talem penam apposuit, consuevit esse usurarius, presumitur quod in fraudem usurarum adiecerit<sup>m</sup> penam, ff. *De actionibus empti et venditi*, l. *Putat*, et in quibusdam libris incipit *Iulianus*; et ar.: ff. *De usuris*, l. *Qui semisses*. Item, esset presumptio quod esset usura si per singulos menses vel annos dicatur committi, C. de eodem,<sup>n</sup> Auth., l. *Ad hec*,<sup>o</sup> et idem in similibus, que ab usurariis solent specialiter exerceri. Talia enim inducunt

e. deffensionem ms.

f. deffendi ms.

g. tunch ms.

h. glosatoris ms.

i. iudi ms.

k. sensu ms.

l. comittitur ms.

m. adiecerit ms.

n. eodem om. ms.

o. hoc ms.

1. El compilador del contenido del manuscrito interpola una serie de argumentos en favor del carácter personal de las rentas que poco tienen que ver con la objeción de Ramón Saera y la respuesta de Bernat de Puigcercós y, lógicamente, no puede atribuirse su autoría a éste. Véase la Introducción, n. 39, p. 24.

semper presumptionem,<sup>p</sup> prima facie, quod sit usura. In iudicio tamen anime stare confessioni sue; sed propter presumptiones contrarias diligentius examinarem conscientiam suam.»<sup>2</sup>

Per omnia in predictis cum Raymundo concordat Hostiensis undecimo / f. 28<sup>rb</sup> titulo *De usuris*, in *Summa*, sed multo plenius in rubrica *De penitentiis<sup>q</sup> et remissionibus<sup>r</sup>*, p. *Quibus et qualiter*, sub versu *Quid de usurariis<sup>s</sup>*.<sup>3</sup> Concordat etiam glossator fratris Raymundi<sup>t</sup> dicens: «Ego credo quod, ubi sine fraude est pena apposita, potest exhihi tota, quia publice rei interest pacta servari et creditores a debitoribus non fraudari.»<sup>4</sup>

Ex predictis habentur multa. Primo: quod appositio penarum in contractibus mutui non dat presumptionem de fraude usurarum, cum usura non committatur<sup>u</sup> nisi in mutuo vel in contractu in quo includitur mutuum, sicut frequenter est<sup>u</sup> supradictum.<sup>5</sup> Secundo: quod etiam in contractu mutui non

p. presumptione *ms*

q. penitentiis, *ms* pena.

r. di XXIII *add. ms*.

s. fratris Raymundi, *ms*. frater Raymundus.

t. comittatur *ms*.

u. est, *ms*. e.

2. RAIMUNDUS DE PENNAFORTE, *Summa*, II, 7, n. 5 *Item, quid si poena est apposita* (col. 542-543).

3. HOSTIENSIS *Summa aurea*, *De usuris*, n. 1 *Quid sit*: «... Est autem differentia inter usuram et poenam, nam usura praestatur ratione spatii temporis, nempe quicquid ad mensem datur ad computationem anni redigitur... Sed poena non praestatur secundum spatium alicuius temporis, sed secundum quod inter partes convenit, et ut pactum servetur... Vel sic poena praestatur, quia non fit quod convenit, vel quia non solvit quod debetur... Sed usura praestatur, ut sors non solvatur, sed sortis solutio differtur... Unde usura et poena aliquando videntur contrariae, immo aliquando usura excludit poenam... Additur immo, quia si nullo pacto ab initio interveniente, nec exactione ex post habita debitor aliquid gratis offerret, recipi potest sine aliquo pacto, dummodo mala intentione ab initio caruisset...» (col. 1613); *Ib.*, *De poenitentis et remissionibus*, n. 61 *Quibus et qualiter, § Quid de usurariis*: «Et hi ad restitutionem faciendam tenentur, quamvis de facto aliquando retineantur usurae: quia non invenitur iudex, qui iustitiam inde faciat... Sed quid si poena imposita sit, nisi pecunia mutuata intra certum tempus fuerit persoluta, nunquid talis poena loco usurae succedit? Distingue: utrum sit iudicialis, vel conventionalis. Si iudicialis sit, puta iudex praecepit debitori quod, nisi satisfaceret intra mensem, talem poenam incurreret, non est usura, cum apposita sit ad puniendum contumaciam debitoris... Si vero est conventionalis et est apposita bona fide: ut, scilicet, debitor metu poenae satisfaceret, adhuc, non est usura, dum tamen intentio recta fuerit... Ex duobus tamen praesumitur quod sit usura: si is, scilicet, qui ipsam apposuit, consuevit usuras exercere... Secundum est, si poenam in menses vel in annos singulos aliquis stipulet... Licet autem in iudicio animae cuilibet de sua conscientia sit credendum, est tamen cautius examinandum et inquirendum, propter praesumptionem circumstantias supradictas» (col. 1855-1856).

4. IOANNES DE FRIBURGO *Glossa*, super III, 32, n. 1 *Poenarum* (p. 231). Véase la n. 8, p. 63.

5. Véase el texto en III, A, 2 (p. 41); III, B, 2 (p. 42-44); VII, 1, 2, a y 3 (pp. 60-66).

facit presumptionem in fraudem usurarum nisi mutuans exerceat usuras et similia. Tertio: quod etiam, ubi presumeretur de usura propter appositionem pene, in foro tamen anime credendum est mutuant, licet in hoc casu conscientia esset diligentius examinanda.<sup>v</sup> Quarto: quod, in casu nostro, ex appositione penarum nulla presumptio habetur de fraude usurarum, cum f. 28<sup>va</sup> supponatur<sup>w</sup> in casu quod in contractu / isto non est mutuum expresse, nec includitur mutuum occulte vel interpretative.<sup>6</sup> /

X.- [SOLUTIONES QUARUMDAM RATIONUM QUIBUS ALIQUI VIDENTUR IMPUGNARE PREDICTA]

f. 29<sup>ra</sup> Et, licet predicta videantur sufficere ad veritatem questionis sic propositae declarandam, tamen addende sunt ad predicta solutiones quarumdam rationum, quibus aliqui videntur impugnare<sup>a</sup> predicta.

v. examinata ms.

w. subponatur ms.

6. También aquí se insertan una serie de argumentos contra el contrato objeto de la disputa. Como puede comprobarse con su lectura, su contenido es ajeno a la respuesta de Bernat de Puigcercós: «Contra. Differentia est inter consilium perfectionis, cui cum quilibet non pareat, non est peccatum, XIII, q. I, c. *Quisquis*, p. *Quod precipitur* et *Ubi consilium*, ut notatur per Archidiaconum, et per glossam Hostiensis extra. *De penis*, c. *Suam*, ubi dicit quod consilio pape quod ad salutem pertinet standum esset. Et hoc est consilium reverentie cui, si non pareatur, est peccatum, VI D., c. *Testamentum*, et XXXIII, q. IIII, c. *Vir*. Tamen secundum Innocentium papam, extra. *De usuris*, c. *In civitate*, loquens de contractu dicit: «Sed certe bene consulendum est omnibus fidelibus quod ab huiusmodi contractibus abstineant, scilicet quod de novo propter hoc constitutum redditum vel actionem emant.» Igitur est illicitus probabiliter et formaliter. Preterea, illud videtur illicitum quod idem ipse qui dicitur venditor in se constituit redditum vel actionem, qua se obligat ad plus dandum quam dederat vel acceperat, ut notat Innocentius, ubi supra. Sed ita est in proposito. Preterea, lex non debet esse verbis sed rebus imposita, C. *Communio de legatis*, l. II, in fine; extra. *De electione*, c. *Transmissam*; et C. *De bonis que liberis*, l. ultima, p. *Ubi*, sicut in proposito est: Quia, si Titius mutuatur Sempronio mille pro centum solvere quolibet anno ad vitam vel imperpetuum, est usura, quia usura est cupiditas adquirendi aliquid ultra sortem, XIII, q. IIII, in capitulo I et II, quasi per totum; et extra. *De usuris*, capitulo finali. Si ergo, mutatis verbis, vendere super fundo esset licitum et non usura, quid aliud esset quam verbis legem imponere, quod est prohibitum? Preterea, cum aliquid una via prohibetur non est alia concedendum, extra. *De regulis iuris*, reg. *Cum quid una via*, libro VI, et extra. *De procuratoribus*, c. *Tunc*; sed noviter dare pecuniam pro pecunia, ut plus sorte recipiat, est prohibitum per viam mutui; ergo, non est emptionis titulo concedendum. Preterea, non est malitiis et fraudibus hominum indulgendum, sed potius obviandum, extra. *De rescriptis*, c. *Sedem*; ff. *De rei vindicatione*, l. *In fundo*. Sed, si predictus contractus concederetur, indulgeretur malitiis volentibus ad usuras mutuare, cum non modicum per istam viam consequeretur», ms. 42, Biblioteca del Monestir de Sant Cugat del Vallès, ACA, fol. 28va-29ra.

X. a. impugnare ms.

1.- [*Utrum aliquid expectari aut recipi ultra sortem sit usura*] Aliqui enim dicunt quod, ubicumque<sup>b</sup> aliquid expectatur vel recipitur ultra sortem, est usura. Et hoc probant per capitulum *Consuluit*, extra. *De usuris*.<sup>1</sup> In principio summe autem est in nostra questione, ut dicitur, quia in emptione, in qua emuntur censalia ad vitam, emens intendit semper plus recipere quam solvat, quia intendit multo tempore vivere et sic intendit multum vel saltem aliquid recipere ultra sortem, quia spectat vivere ultra tempus infra quod iam satisfactum fuerit sibi de sorte. Item, ille qui emit censuale f. 29<sup>rb</sup> mortuum sub pacto quod restituat censuale, pretio / recuperato, quando-cumque voluerit vendens, spectat quod recipiat fructum sive censuale per aliquos annos. Et illud censuale, per aliquos annos receptum, erit ultra sortem. Et sic recipit aliquid ultra sortem, quod est usurarium.

Sed ad istam rationem, licet sit quorundam theologorum et iuristarum,<sup>2</sup> tamen, meo iudicio, facilliter responderetur quod sors potest dupliciter accipi vel intelligi. Primo: quod sors dicatur mutuum factum, sive sit in<sup>c</sup> pecunia sive in quacumque<sup>d</sup> alia re de qua possit fieri mutuum. Et sic expectare vel accipere aliquid ultra sortem et ultra mutuum debitori mutuatum<sup>e</sup> est usura. Et sic loquitur capitulum *Consuluit*. Nam dicit quod ille qui

b. ubicumque *ms.*

c. in *om. ms.*

d. quancumque *ms.*

e. mutuatum *ms.*

1. Véase el contenido de la decretal *Consuluit* en la n. 2, p. 36.

2. Cf. GÖFFREDUS TRANSENSIS, *Summa, De usuris*, n. 30: «Quid de quibusdam qui dant pecuniam ecclesiis et ab eis recipiunt certas possessiones tenendas toto tempore vitae suae, quibus utantur et fruuntur in vita sua et post mortem ipsorum ad ecclesias redeant, pecunia apud ecclesiam remanente, nunquid licitus est contractus? Videtur quod sic propter conditionis incertum... Nam et aliter propter dubium excusatur usura... Sed puto contrarium eo quod homines spectant vivere et sic taliter contrahentes credunt se amplius percepturos de possessionum proventibus quam sit pecunia quam dederunt. Et sicut in principio dictum est, sola spe contrahitur vitium usurarum» (fol. 444a). HENRICUS A GANDAVO, *Quodlibeta, Quodlibet secundum*, q. 15: «... non licet emere redditus ad vitam... quia plus expectat accipere de alieno per partes successive quam dedit de suo sperando diutius vivere postquam sortem receperit... Talis enim est aequitas sive aequalitas que debet custodiri in mutuis contractibus inter homines... et hoc fit quando neuter plus recipit de eo quod est alterius quam det de suo...» (vol. I, fol. 40v). BERNARDUS PARMENSIS, *Glossa ordinaria*, super III, 21, c. 4 *Illo vos: Percepit*: Hoc videtur potius facere pro ipso quod contractus usurarius non fuisset. Sed hoc fuit contra naturam pacti: quia si aliquis rem vendit eo pacto quod quandocumque pretium restituerit, rem ipsam recipiat, emptor lucrabatur fructus perceptos, quousque pecuniam recipiat... Et ideo praesumptio erat contra istum...» (col. 1142). IOANNES ANDREAE, *Novella*, super V, 19, c. 5 *In civitate: Usurarium*:... si quis erat redditus alicuius castri ad vitam suam, vel suam et haeredum, et ad certum tempus tenendos, si redditus annuus communi aestimatione non excedit annuatim redditum, quem de tanta pecunia in terra empta potuisset habere, licitus est contractus. Si vero excedat communiter, est illicitus...» (*In quintum*, fol. 74-A).



peccuniam mutuo credidit, alias non mutuaturus, *eo proposito credidit ut, licet, omni conventionem cessante, plus tamen sorte recipiat*, usurarius est censendus. Quod probat dominus papa per verbum Christi in Lucha dicentis: *Date mutuum, nichil inde sperantes*.<sup>3</sup> Et sic patet clare quod sortem vocat mutuum creditum.

- f. 29<sup>va</sup> Alio modo sors potest dici<sup>f</sup> pretium / datum pro re empta, sive sit censuale ad vitam sive ad imperpetuum,<sup>g</sup> sive alia res empta. Et sic expectare vel recipere aliquid ultra talem sortem non est usurarius contractus, immo est vera mercatio, alias sequeretur magna absurditas: scilicet, quod nulla mercatio esset iusta, quia mercatores de rebus emptis semper intendunt aliquid ultra talem sortem, id est, ultra pretium, recipere in vendendo. Et sic patet quod dicta ratio multum deficit<sup>h</sup> equando<sup>i</sup> de sorte.

2.- [*Utrum talis contractus sit iniustus quia multa mala inde sequantur*]  
 Alii dicunt, arguendo contra predicta, quod ideo talis contractus est iniustus, quia multa mala inde sequuntur,<sup>k</sup> quia vendentes tale censuale, nisi solvant in termino assignato, capiuntur et frequenter multo tempore in carcere detinentur et frequenter vel aliquando propter hoc in carcere moriuntur. Et sic, cum tot mala sequantur, talis contractus est iniustus.

- Et ego respondeo quod, licet hanc rationem esse<sup>l</sup> putent demonstrationem, tamen re vera apparet et est ipsa prima facie puerilis, nam quod dicta  
 f. 29<sup>vb</sup> mala se-/quantur venditori,<sup>m</sup> hoc non est ementis nec ex iniustitia vel defectu<sup>n</sup> ipsius contractus sed ex culpa et defectu<sup>h</sup> ipsius vendentis, qui non solvit sicut solvere promisit. Et, si dicatur quod factus est impotens ad solvendum, respondeo ego et dico quod, si est ita factus impotens<sup>o</sup> ad solvendum quod nullo modo possit solvere, et in nullo poterit procedi contra ipsum, quia in minus est actio quam excludit inopia debitoris. Et, si dicatur quod nichilominus<sup>p</sup> capietur, quia obligavit se ad captionem persone, nisi

f. dici *om. ms.*

g. inperpetuum *ms.*

h. defficit *ms.*

i. quinando *ms.*

k. sequuntur *ms.*

l. esse, *ms. ec.*

m. venditoris *ms.*

n. deffectu *ms.*

o. inpotens *ms.*

p. nichilominus *ms.*

3. Véase la n. 2, p. 36.

solvat, et ego respondeo quod nunquam capietur si cedat bonis et si tradat omnia bona emptoris.

Et tamen ex istis omnibus non debet iudicari ille contractus emptionis usurarius, cum non sit ibi mutuum, ut est dictum; et usura nunquam contrahitur nisi in mutuo, ut iam est pluries replicatum. Idem enim posset contingere in omnibus aliis contractibus et debitis ad que debitor se obligavit solvere vel aliquid agere vel facere ex promissione facta licite et honeste, f. 30<sup>a</sup> quia ex defectu<sup>q</sup> debitoris omnia ista / possunt contingere et non ex defectu<sup>q</sup> - contractus, sicut posset dari exemplum in pluribus.

3.- [Utrum pretium datum in tali contractu sit iniustum] Alii faciunt aliam rationem contra predicta, quia enim dixi ego supra quod iustum datur pretium in tali censuali sive ad vitam sive ad imperpetuum<sup>r</sup> quando<sup>s</sup> datur tantum quantum inveniri potest, quia nullus invenitur qui amplius offerat, cum res tantum valeat quantum vendi potest, nisi vendatur quantum vendi debet, quia alias fieret contra iustitiam, que reddit cuilibet quod sibi debetur.<sup>4</sup>

Et ego respondeo quod vel ratio nichil valet aut confirmat dictum meum: scilicet, quod res tantum valet quantum vendi potest, addito quod ego addidi et posui supra: scilicet, quantum vendi potest communi estimatione.<sup>5</sup> Et ita dicit lex quam ego supra allegavi: scilicet, quod pretia rerum non singulorum affectibus sed communi estimatione<sup>s</sup> pensada sunt.<sup>6</sup> Et ita exponit Innocentius in capitulo *In civitate*, extra. *De usuris*,<sup>6</sup> et ita exponunt omnes doctores.<sup>7</sup>

q. de defectu *ms.*

r. inperpetuum *ms.*

s. quando, *ms.* quantum

t. communi estimatione, *ms.* comuni estimatione.

4. Véase el texto en V, 3, pp. 49-54.

5. Véase la n. 3, p. 37.

6. INNOCENTIUS IV, *Commentaria*, super V, 19, c. 6 *In civitate*: «Ex forma: Ex hac decretali satis innuitur quod, si aliquis predicta peccunie quantitate emeret aliquem redditum grani, vel vini, vel alium consimilem perpetuo, scilicet sibi et suis heredibus dandum... vel ad certum tempus, vel ad tempus vite alicuius, quod licitus est huiusmodi contractus, dummodo redditus annuus communi estimatione non excedat redditum quem haberet, vel habere posset, si terram de tanta pecunia emisset. Et si excedat communiter, non est licitus contractus...» (*In quintum*, fol. 237v).

7. Cf. BERNARDUS PARMENSIS, *Glossa ordinaria*, super V, 19, c. 6 *In civitate*: «Non valent: Immo vere quod tantum valeat: res enim tantum valet quantum vendi potest... Pretia enim rerum non ex affectu singulorum, sed communiter aestimantur... Sed hic non fuit emptio facta aestimatione communi...» (col. 1736). HOSTIENSIS, *Commentaria*, super V, 19, c. 6 *In civitate*: «Non valent: Immo videtur quod tantum valet quantum vendi potest... Quod et verum est communi pretio considerato

- f. 30<sup>b</sup> Et ego probo istud ex dicto illorum / qui hanc rationem faciunt: nam dicunt quod iustum pretium est quando res venditur quantum vendi debet. Et ego concedo eis et ex hiis arguo sic: quia aut hoc intelligitur de debito, hoc est, de valore rei ex sua natura et substantia. Et hoc est falsum, quia tunc<sup>u</sup> plus valeret una gallina vel quodcumque aliud animal quam quodcumque<sup>v</sup> bladium vel vinum vel oleum vel alia huiusmodi, quia sunt inanimata; quia quodcumque animal, quantum ad naturam et perfectionem suam, plus valet in se et in natura sua quam quaecumque res inanimata, quia est in perfectiori gradu nature, licet aliqua inanimata in aliquo gradu sint homini magis necessaria et magis utilia. Ergo non potest intelligi de isto valore. Relinquitur ergo quod intelligatur de valore quem habent res in quantum veniunt in usum hominum, dum homo utitur rebus in commutationibus,<sup>w</sup> quia in isto casu res, que sunt maioris valoris ex sua natura et ex sua perfectione, magis
- f. 30<sup>a</sup> valent homini, dum veniunt in usum eius, quia sunt sibi / necessaria et magis utilia propter necessitatem vite vel propter maiorem indigentiam vel propter minorem defectum<sup>x</sup> talium que sunt necessaria ad vitam hominum vel ad aliquid hominibus necessarium. Et ex hiis et similibus plus vel minus venduntur, sicut patet de blado, de vino vel aliis similibus. Et talis valor non debet accipi secundum estimationem<sup>y</sup> ementis vel vendentis, quia emens semper estimaret eam valere minus quam valeat, unde scribitur: «Dicit omnis emptor: Malum est, malum est!» Et similis venditor semper estimaret<sup>z</sup> plus valere rem quam vendat etiam secundum estimationem<sup>aa</sup> singularum personarum, quia possunt habere singularum affectionem et res vendibiles vel que venduntur ex aliqua singulari ratione. Relinquitur ergo quod valor rei estimetur<sup>ab</sup> vel ab illo qui communitati presederit<sup>ac</sup> et gerit vices totius communitatis et debet procurare utilitatem communitatis, vel ab ipsa
- f. 30<sup>b</sup> tota communitate, vel maiore parte eius. Et hoc vo-/-catur communis

---

u. tunc *ms.*

v. quodcumque *ms.*

w. comutatio *ms.*

x. defectum *ms.*

y. estimatione *ms.*

z. estimaret *ms.*

aa. estimationem *ms.*

ab. rei estimetur, *ms.* rey extimetur.

ac. presiderit *ms.*

---

non affectu ementis, quia pretia rerum non ex affectu singulorum, immo communiter aestimantur...» (*In quintum*, fol. 57). IOANNES ANDREAE, *Novella*, super V, 19, c. 6 *In civitate*: «*Usurarum*: Ex hoc videtur quod si quis emat redditus alicuius castri ad vitam suam, vel suam et haeredum, et ad certum tempus tenendos, si redditus annuus communi aestimatione non excedit annuatim redditum, quem de tanta pecunia in terra empti potuisset habere, licitus est contractus. Si vero excedat communiter, est illicitus...» (*In quintum*, fol. 74).

estimatio.<sup>ad</sup> Et tunc venditur res quantum debet valere, si vendatur communi estimatione.<sup>ae</sup> Ergo ex dicto istorum sequitur esse verum quod ego dixi: scilicet, quod tantum valet res quantum vendi potest communi estimatione; <sup>af</sup> et hoc quando res exponitur venalis et datur illi<sup>ag</sup> qui maius pretium offert, non adhibita fraude aliqua neque dolo. Et sic patet quod ratio istorum opponentium magis confirmat dictum meum quam infringat.

4.—[*Utrum talis contractus sit usurarius quia minus datur quam sine pacto*] Alii vero dicunt quod in emptione dicti censualis, sive ad vitam sive ad imperpetuum,<sup>ah</sup> cum pacto, quod recuperetur idem pretium quando vendens voluerit recuperare, non computatis<sup>ai</sup> fructibus in sortem, semper est usura, quia minus venditur quam sine pacto venderetur et, per consequens, non emitur iusto pretio, et sic fructus recepti sunt usura.

Et ego respondeo quod, salva reverentia contrarium dicentis, iustum pretium datur, si nullus possit inveniri qui plus offerat./

- f. 31<sup>ra</sup> 5.— [*Census novus constituitur ex certa causa et potest constitui in personis*] Qua enim ratione antiquitus census potuit constitui in personis, ut ipsemet concedit, eadem ratione potest noviter constitui in personis, nisi interim prohibitio sit facta. Et, si dicatur quod presumendum est de antiquo censu quod ex causa sit constitutus, et ego dico quod certum est in nostro casu quod ex certa causa census novus constituitur tam ex parte ementis quam ex parte vendentis. Ex parte quidem vendentis: quia vendens censum solvendum plus vult vendere<sup>ak</sup> censum quam carere illa pecunia de qua utilius procurat negotia sua in mercationibus et aliter quam faceret de censu quem solvit. Ex parte etiam ementis: quia emens plus vult habere censum de quo vivat ipse et sui quam habere illam pecuniam quam dat pro censu empto, quia nescit mercari, nec consuevit mutuare pecuniam ad usuram, nec vult aliquem contractum facere in quo usura vel aliquid illicitum includatur. Unde dominus Innocentius nullam causam huius sui dicti assignat, nec ego causam sui f. 31<sup>rb</sup> dicti scio, sed credo quod timebat ne tales census ementes ex in-/tentione

<sup>ad</sup>. extimatio *ms.*

<sup>ae</sup>. extimatione *ms.*

<sup>af</sup>. vendalis *ms.*

<sup>ag</sup>. illis *ms.*

<sup>ah</sup>. inperpetuum *ms.*

<sup>ai</sup>. computatio *ms.*

<sup>ak</sup>. plus vult vendere *om. ms.*

peccarent.<sup>8</sup> Sed nec ista causa sufficiens est, quia idem esset de censu<sup>al</sup> constituto in rebus sicut in personis.

Item, aliter ad hoc respondeo quod in nostro casu vere et effectualiter census iste magis constituitur in rebus quam in personis, quia executio fit in rebus vendentis, quas obligavit pro solutione huiusmodi census. Et sic<sup>am</sup> patet quod ex rebus accipitur iste census. Nec curandum est de nominibus ubi constat de rebus. Nec obstat quod primo habet fieri transitus per personam, qui hoc facit in favorem vendentis, et effectualis solutio fit ex rebus ad hoc obligatis.

Item, aliter dico quod hec ratio nichil facit ad nostram questionem, quia in nostro casu hoc solum queritur: An contractus sit usurarius vel factus in fraudem usurarum. Et certum est quod, licet census non debeat constitui in personis, non tamen sequitur quod contractus, in quo constituitur census in personis, sit usurarius, licet alias esset illicitus. Nam aut non tenet contractus, aut tenet. / Si non tenet, licet contractus sit illicitus, non tamen est usurarius, nam contractus in quo emitur ab Ecclesia aliquid iusto pretio, non servata debita solemnitate, non tenet et tamen ibi usura non committitur, sed solum restituitur ipsa res Ecclesie, pretio ab emptore recuperato; si vero sit servata debita solemnitate, sed Ecclesia sit lesa in pretio sive ultra dimidiam iusti pretii citra dimidiam, tenet quidem contractus, sed restituitur Ecclesie de iure communi vel ex privilegio<sup>an</sup> speciali, quia fungitur iure minoris, et tamen contractus non est usurarius, quia emens facit fructus<sup>ao</sup> suos bona fide receptos, ut iam est superius declaratum.<sup>9</sup>

6.- [*Res vendita cum pacto est et debet esse minoris pretii quam si venderetur sine illo pacto*] Et licet dictum exemplum et alia, que iam posui, sufficien-

---

<sup>al</sup>. censu *ms.*

<sup>am</sup>. si *ms.*

<sup>an</sup>. privilegio *ms.*

<sup>ao</sup>. fructuos *ms.*

---

8. INNOCENTIUS IV, *Commentaria*, super V, 19 *In civitate*: «Idem intelligunt quidam et si redditus vel nomen de novo propter hoc constituitur in rebus vel personis aliis a contrahentibus, puta si dicit emptor: Tu constitues tales redditus in tali possessione, vel servo, vel facies quod talis confitebitur se debere tibi mille usque ad annum, et ego de illis mille, vel magis pro actione pro illis mille competente dabo tibi quingenta, nam dicunt contractus istos licitos: quia non est mutuum, sed emptio. Item, multi casus possunt intervenire, quod iste emptor amitteret in hoc contractu, puta si inops fieret nomen; sed certe bene consulendum est omnibus fidelibus quod ab huiusmodi contractibus absteineant, scilicet quod de novo propter hoc constitutum redditum vel actionem emant» (*In quintum*, fol. 238r).

9. Véase el texto en V, 3, pp. 49-54.

ter et evidenter declarent quod res vendita cum tali pacto est et debeat esse minoris pretii quam si venderetur sine illo pacto, nichilominus<sup>ap</sup> hoc idem ratione consona iuri aptissime confirmatur.<sup>aq</sup> Constat enim quod res tantum valet et non amplius quam vendi potest. Sed certum est quod venditor in f. 31<sup>vb</sup> nostro casu non potest vendere rem emptam sub / tali pacto maiori pretio quam emptor emerit. Et hoc est per pactum appositum. Ergo non valet amplius quam ipsam vendiderit, etsi dicatur quod est communis estimatio<sup>ar</sup> rei que venditur sub tali pacto, quia emptor iste, si exponeret eam venalem sub tali pacto, non inveniret qui amplius pretium offerret, quia nec ille, qui<sup>as</sup> eam emitteret, posset ipsam maiori pretio vendere. Ergo relinquitur clare probatum quod res sub tali pacto vendita non valet amplius quam sit pretium quo cum tali pacto est emptum. Et huic concordat regula iuris que dicit quod contractus ex conventionem legem accipiunt,<sup>10</sup> maxime si conventio talis sit approbata. Et talis est ista conventio, ut superius est expressum.<sup>11</sup>

Et in hoc casu est totum pondus questionis quantum ad hoc: quod pretium non sit iustum, licet forte ex hoc non presumeretur sufficienter quod contractus esset factus in fraudem usurarum, cum in hoc contractu datur f. 32<sup>ra</sup> notabiliter ultra dimidiam iusti pretii: quia dantur<sup>at</sup> / quatuor mille solidi ultra dimidiam iusti pretii, quia vosmet conceditis quod X milia sunt dimidia iusti pretii, si venditio fieret sine dicto pacto, quod tamen ego non concedo, quia certus sum quod in diversis partibus regni habentur mille solidi venditi sine illo pacto pro quatuordecim mille solidis, etiam alicubi pro minori. Et ideo ista presumptio non probat contractum fieri in fraudem usurarum, precipue si non concurrerent alie presumptiones et signanter si emptor non consuevit usuras exercere, quia, ut dicunt Hostiensis et Iohannes in *Novella*, illa decretalis *Ad nostram* loquitur de usurario.<sup>12</sup> Verum est tamen

*ap.* nichilominus *ms.*

*aq.* aptissime confirmatur, *ms.* aptissime confirmatur.

*ar.* estimatio *ms.*

*as.* quia *ms.*

*at.* que add. et damn. *ms.*

10. *Sexti decretal.*, V, 12, reg. 85: «Contractus ex conventionem legem accipere dinoscuntur» (FRIEDBERG II, col. 1124).

11. Véase el texto en V, 3, p. 51.

12. HOSTIENSIS, *Commentaria*, super III, 17, c. 5 *Ad nostram*: «Emptio in fraudem usurarum fingitur et de facto contrahitur et ideo reprobat. Et executio veritatis et iustitiae demandatur usurario, ut sequitur, et ideo contra ipsum facilius praesumitur» (*In tertium*, fol. 58-A). IOANNES ANDREAE, *Novella*, super III, 17, c. 5 *Ad nostram*: «Casus: Fictus emptor, qui verus est creditor,

quod in foro penitentie super hoc staretur confessioni emptoris: quia,<sup>au</sup> si confiteretur se non habuisse intentionem emendi sed mutuandi, confessor iudicaret contractum usurarium, quia in talibus contractibus emptionis et venditionis ex sola intentione committitur usura, ut dicit Innocentius in capitulo *In civitate*.<sup>13</sup> Et ergo, si confiteretur<sup>av</sup> se habuisse intentionem / f. 32<sup>rb</sup> emendi et non mutuandi, confessor non iudicaret<sup>aw</sup> contractum usurarium; secus autem esset in foro causarum, ubi iudicaretur de illo contractu per presumptiones.

XI.- [CONTRA PRAEDICTA ARGUIT QUIDAM DOCTOR IN DECRE-  
TIS/

Contra predicta arguit quidam doctor in decretis. Et ponit quinque conclusiones contra ea que ego dixi.

1.- [Venditio censualis non est conditionalis, sed pura et perfecta] Prima conclusio est: quod venditio que ponitur in nostro casu non est conditionalis, sed pura et perfecta. Et hoc probat pluribus iuribus et rationibus. Nam primo inducit ad hoc capitulum *Illo<sup>a</sup> vos*, extra. *De pignoribus*, et ff. *De rescindenda<sup>b</sup> venditione*, l. *Si convenit<sup>c</sup>*; et *De in diem additione<sup>d</sup>*, l. *Quotiens*.<sup>1</sup> Licet possent

<sup>au</sup>. qui *ms.*

<sup>av</sup>. confiteretur *ms.*

<sup>aw</sup>. iudicaretur *ms.*

restituere cogitur rem in veritate pignoratam sed fide venditam, si satisfactum est sibi de sorte, fructibus computatis... quia fraus hoc casu praesumitur eo ipso quod mutuum peto, bonorum meorum offerens hypothecam, et creditor dicit: Non mutuabo sed paratus sum emere, et pro eodem pretio usque ad certum tempus reddere, praesumitur usurarius, maxime si modicum pretium intervenit...» (*In tertium*, fol. 80-A). Véase también la n. 9, p.

13. INNOCENTIUS IV, *Commentaria*, super V, 19, c. 6 *In civitate*: «Ex forma: Huiusmodi contractus non potest censi usurarius ex forma, quia venditio est et non mutuum, et in mutuo tantum intervenit usura... Sed ex intentione censetur usurarius... Si tamen credat quod minus esset valiturum, ex intentione est usurarius... Item, si plus vel minus posset valere, sed statim volebat vendere communi pretio et propter prorogationem temporis vendidit carius, intentione usurarius est» (*In quintum*, fol. 237v).

XI. <sup>a</sup>. illa *ms.*

<sup>b</sup>. rescindenda, *ms.* restitutione.

<sup>c</sup>. convenerit *ms.*

<sup>d</sup>. additione, *ms.* adet.

1. *Decretal.*, III, 21, c. 4 *Illo vos*: «... respondemus quod, qualiscunque fuerit intentio contrahentium et ex forma contractus venditio non appareat conditionalis sed pura, quamvis per conditionem possit resolvi...» (FRIEDBERG II, col. 527); véase también la n. 1, p. 39. *Digest.*, XVIII, 5, l. 6: «*Si convenit*, ut res, quae venit, si intra certum tempus displicuisset, redderetur, ex emto actio est, ut

per conditionem resolvi, omnes tales<sup>e</sup> venditiones concipiuntur pure et per verba pura et de presenti, ut dicit glossa<sup>f</sup> in legem *Quotiens*.<sup>2</sup> Preterea, in hac venditione, sicut in aliis, periculum expectat ad emptorem et omnes utilitates f. 32<sup>va</sup> et accessiones et fructus facit suos, ut ibi C. *De pactis / inter emptorem et venditorem*, l. II.<sup>3</sup> Preterea venditio conditionalis non est perfecta, pendente conditione; sed ista venditio est perfecta; ergo non est conditionalis. Preterea, conditio non debet aliquid operari ad iustificandum<sup>g</sup> pretium.

2.- [*Iustum pretium est illud quod datur sine dicto pacto*] Secunda conclusio est: quod iustum pretium est illud quod datur sine dicto pacto. Cuius ratio est: quia illa conditio sive pactum non apponitur in principio contratus sed postea. Quod patet quod fuerint<sup>h</sup> inde duo instrumenta: unum, scilicet, de venditione, que est pura et perfecta; et aliud de conditione. Preterea, pretium debet examinari secundum tempus quo fit contractus, et non secundum tempus preteritum vel futurum.

3.- [*Venditores solvunt instrumenta et omnes expensas quae fiunt in contractu*] Tertia conclusio est: quod dictus contractus presumitur usurarius ex hoc: quia venditores solvunt instrumenta et omnes expensas que fiunt in contractu, cum tamen emptores deberent eas solvere. Et sic quantitas dicta- f. 32<sup>vb</sup> rum expensarum / deficit<sup>i</sup> venditoribus de pretio.

4.- [*Communitates quae vendunt talia censalia semper intendunt recuperare*] Quarta conclusio est: quod communitates,<sup>k</sup> que vendunt talia censua-

---

e. conditione add. et damn. ms.

f. glossa ms.

g. iustificandum ms.

h. fuerit ms.

i. deficit ms.

k. communitas ms.

---

Sabinus putat, aut proxima emti in factum datur» (GALISSET I, col. 647). *Digest.*, XVIII, 2, 1. 2: «*Quotiens* fundus in diem addicitur, utrum pura emtio sit, sed sub conditione resolvitur, an vero conditionalis sit magis emtio, quaestionis est. Et mihi videtur verius, interesse quid actum sit; nam si quidem hoc actum est, ut meliore allata conditione discedatur, erit pura emtio, quae sub conditione resolvitur; sin autem hoc actum est, ut perficiatur emtio, nisi melior conditio offeratur, erit emtio conditionalis» (GALISSET I, col. 639).

2. *Glossa*, super *Digest.*, XVIII, 2, 1. 2 *Quotiens*: «... Attende verba nam, si ita dicat, sit inempta vel discedatur ab emptione. Si alius meliorem conditionem attulerit, pura est, sed resolverit sub conditione...» (fol. 190r).

3. *Codic.*, IV, 54, l. 2: «*Si fundum parentes tui ea lege vendiderunt: ut sive ipsi sive heredes eorum emptori pretium quandocunque vel intra certa tempora obtulissent, restitueretur, teque parato satisfacere, conditioni dictae, heres emptori non paret, ut contractus fides servetur, actio praescriptis verbis vel ex vendito tibi dabitur, habita ratione eorum, quae post oblatam ex pacto quantitatem ex eo fundo ad adversarium pervenerunt*» (GALISSET II, col. 269).



lia, semper intendunt recuperare. Et ideo presumitur quod non est emptio, sed potius mutuuum, saltem presumptione.

5.— [*Emptores non possunt dampnificari*] Quinta conclusio est: quod emptores in hoc contractu non possunt dampnificari,<sup>4</sup> quia semper agunt super certo eo quod eorum obligatio est generalis, que deperire non potest. Quod probat per legem *Incendium*, C. *Si certum petatur*.<sup>4</sup>

6.— [*Reprobatur exemplum de feudo et negatur subastatio*] Ultimo, reprobatur exemplum quod ego induxi de feudo,<sup>5</sup> quia dicit quod magis est dissimile quam simile: quia, in nostro casu, nullum transfertur dominium directum nec utile; in feudo autem transfertur dominium saltem utile; et ideo magis est dissimilitudo quam similitudo. Preterea vero negat subastationem, quia curritores fingunt subastationem, quam non fecerunt. Et sic est falsum. /

## XII.— [*RESPONSIONES FRATRIS BERNARDI DE PODIO CERCOSO*]

f. 33<sup>a</sup> Ad predicta autem ego respondeo per ordinem.

1.— [*Contratus emptionis et venditionis censualis est perfectus et conditionalis*] Et primo ad primam conclusionem, que dicit nostrum contractum non esse conditionalem. Et dico quod omnes rationes dicti doctoris evacuantur per hoc quod verum est: quod illam conditionem<sup>a</sup> ego dico non esse proprie conditionem que reddat contractum nostrum esse in suspenso, sicut sunt ille conditiones, quibus non existentibus, contractus non existit. Quia in nostro casu semper a principio venditio est perfecta, quia habet totaliter suum effectum. Quod patet ex eo quia res vendita est facta ipsius emptoris et transit in dominium ipsius et facit fructus suos et semper remanet sub dominio emptoris, quousque resolvatur per venditorem. Sed talis emptio semper est onerata dicta conditione sive pacto, propter quod res vendita minus valet quam si venderetur sine illo pacto. Et hanc distinctionem ego probavi per ea que leguntur et notantur in capitulo *Verum*, extra. *De conditio-*

<sup>1</sup> dampnificari ms.

<sup>4</sup> Codic., IV, 2, l. 11: «*Incendium aere alieno non exuit debitorem*» (GALISSET II, col. 212).

<sup>5</sup> Véase el texto en III, A, 1, p. 40.

XII. <sup>a</sup> illam conditionem, ms. illa condicione.

*nibus apposis*<sup>b</sup> *in matrimonio*,<sup>1</sup> cum similibus. Et sic cessant omnia que dictus doctor ponit et declarat per multa iura. Unde tale pactum vel talis conditio f. 33<sup>th</sup> non / facit contractum nullum.<sup>c</sup> Immo contractus semper remanet perfectus quousque resolvatur. Verum est tamen quod illa conditio semper reddit rem venditam esse minoris pretii vel valoris quam si illa conditio non esset apposita, sicut in simili<sup>d</sup> habetur, ff. *De contrahenda emptione et venditione*, l. *Fundi*, ubi, quia venditores<sup>e</sup> vendunt medietatem sui fundi ex lege: quod emptor haberet conducere aliam medietatem sub certa pensione, talis conditio fuit apposita ex hoc.<sup>2</sup> Ut dicit ibi legislator, medietas vendita est minoris pretii, quia talis conditio fuit apposita.

Dictus tamen doctor, volens evadere dictam rationem, dicit, sicut patuit supra in secunda conclusione,<sup>3</sup> quod dictum pactum vel conditio non apponitur in principio sed postea. Ad quod ego respondeo quod, quicumque talia dicunt, mutant factum et questionem, quia ego proposui questionem de censuali vendito cum tali pacto, ut patet in themate questionis.<sup>4</sup> Iterum, dico quod credo non esse verum quod dicunt, immo semper a principio contractus f. 33<sup>va</sup> ponitur tali pacto,<sup>f</sup> tacite vel expresse, quia alias fecisset<sup>g</sup> / venditor, quia pro minori pretio vendit: quia, si venderet sine dicto pacto, maius pretium haberetur. Sed, quia semper intendunt contrahentes quod tale pactum tacite vel expresse apponatur,<sup>h</sup> non esset presumptio quod contractus esset factus in fraudem usurarum, quia, ut dicit Innocentius in capitulo *Ad nostram*,<sup>5</sup> iniustitia pretii nullam faceret presumptionem<sup>i</sup> de fraude, nisi dicta conditio apponeretur, quia unum sine alio non faceret presumptionem aliquam de

b. apposito *ms.*

c. ullum *ms.*

d. simili, -bus *add. et damn. ms.*

e. venditor *ms.*

f. tali pacto, *ms.* tale pactum.

g. fecisset, *ms.* factus est.

h. apponatur *om. ms.*

i. presumptione *ms.*

1. *Decretal.*, IV, 5, c. 4: «*Verum quum alicui ecclesiae possessio quaelibet interposita conditione donatur, a donatore donum postea revocari non potest, nisi forte tali sit conditione collatum, quod, ea cessante, possessio debeat revocari*» (FRIEDBERG II, col. 683).

2. *Digest.*, XVIII, 1, l. 79: «*Fundi partem dimidiam ea lege vendidisti, ut emptor alteram partem, quam retinebas, annis decem certa pecunia in annos singulos conductam habeat. Labeo et Trebatius negant posse ex vendito agi, ut id, quod convenerit, fiat. Ego contra puto, si modo ideo vilius fundum vendidisti, ut haec tibi conductio praestaretur; nam hoc ipsum pretium fundi videtur, quod eo pacto venditus fuerat; eoque iure utimur*» (GALISSET I, col. 638).

3. Véase el texto en XI, 2, p. 81.

4. Véase el texto del apartado I, pp. 35-36.

5. El autor cita aquí a Innocencio III, autor de la decretal *Ad nostram*, cuyo contenido puede verse en la nota 4, p. 38.

fraude usurarum. Et sic patet quod ista evasio parum valet. Item, ego bene concedo quod, si dictum pactum non apponeretur a principio, non esset contractus iustus, quia non daretur iustum pretium, sed ex hoc presumeretur de fraude. Nec hoc facit ad nostram questionem, quia nos semper supponimus quod dictum pactum apponatur in principio tacite vel expresse. Quod autem fiant inde duo instrumenta, non mutat questionem, quia sic semper conventum est a principio.

Et sic patet responsio ad primam conclusionem.<sup>k</sup>

2.- [*Ex sola iniustitia pretii huiusmodi contractus non praesumitur usurarius*] f. 33<sup>ra</sup> Quod autem iniustitia pretii / non facit presumptionem de fraude usurarum, nisi apponatur dicta conditio vel pactum, ego iam probavi per Innocentium,<sup>6</sup> et per capitulum *Cum dilecti*, extra. *De contrahenda emptione*, et per capitulum *Cum causa*, eodem titulo, cum aliis ibi allatis,<sup>7</sup> ex quibus habetur clare quod quecumque<sup>l</sup> res vendatur modico pretio, contractus ex hoc solo non presumitur vel iudicatur usurarius, quia nec in dictis capitulis legitur. Emptor autem ad nichil tenetur venditori, nisi res sit vendita minus dimidia iusti pretii, nisi ad supplendum iustum pretium vel ad rescindendum contractum, et hoc est in electione emptoris. Ad restitutionem autem fructuum non tenetur emptor, quia omnes fructus facit suos. Ex quo patet quod ex sola iniustitia pretii contractus non presumitur usurarius.

Et sic patet responsio ad primam et secundam conclusionem et ad rationes ibi contentas: quia venditio est perfecta a principio; et quod contractus non est simulatus sed verus; et quod conditio / apposita non facit contractum nullum; et, per consequens, quod periculum et omnes utilitates et fructus sunt emptoris; et quod appositio dicti pacti facit rem minus valere; et quod iustum pretium est quod datur cum venditur cum dicto pacto; et quod debet vendi cum illo pacto; et quod pactum apponitur a principio, alias nil faceret ad questionem, ut sunt supra omnia declarata.

3.- [*Contractus emptionis et venditionis censualium non praesumitur usurarius eo quod venditores solvant omnes expensas*] Ad tertiam conclusionem ego respondeo quod hoc non est iniustum: quia, si emptor faceret illas expensas et postea contractus resolveretur, emptor non recuperaret totum pretium, quia deficeret<sup>m</sup> de pretio illa quantitas expensarum, cum tamen totum

k. primam conclusionem, ms. duas primas conclusiones

l. quecumque ms.

m. defficeret ms.

6. Véase la n. anterior.

7. Véase el contenido de las decretales *Cum dilecti* y *Cum causa* en la nota 1, p. 37.

pretium debeat recuperare. Et, ubi esset hoc iniustum propter minorem quantitatem pretii, non tamen ex hoc presumeretur de fraude, quia valde modica quantitas est, que non faceret presumptionem de fraude; et quia hoc f. 34<sup>rb</sup> provenit ex pacto appposito in principio / contractus, ex quo provenit quod res tantum minus valet, quod ipse venditor de pretio habet solvere expensas.

Et sic patet responsio ad tertiam conclusionem.

4. – [*Huiusmodi contractus non iudicatur usurarius ex intentione vendentis, sed ex intentione ementis*] Ad quartam conclusionem respondeo quod non debet iudicari iste contractus usurarius ex intentione vendentis, sed ex intentione ementis. Nam, si non intendat emere sed mutuare, contractus erit usurarius. Si autem emptor intendat emere et non mutuare, contractus non erit usurarius ex intentione, quandocumque<sup>n</sup> vendens non intendat vendere sed mutuum recipere et rem venditam recuperare, sicut habentur hec per Innocentium in capitulo *In civitate*,<sup>8</sup> et etiam alii doctores hoc notant super capitulo *Consuluit*, dicentes quod, si mutuans non intendat nec speret aliquid recipere a debitore, non est usura, licet debitor intendat sibi aliquid dare pro mutuo, quia intentio debitoris non facit mutuantem usurarium, sed sola f. 34<sup>va</sup> intentio corrupta mutuantis, / etiam si mutuans credat quod debitor intendat sibi aliquid dare vel servire, dum tamen mutuans alias sibi mutuetur.<sup>9</sup> Et

<sup>n</sup>. quacunq[ue] ms.

8. INNOCENTIUS IV, *Commentaria*, super V, 19, c. 6 *In civitate*: «*Ex forma*: Huiusmodi contractus non potest censi usurarius ex forma, quia venditio est et non mutuum, et in mutuo tantum intervenit usura... Vel non potest iudicari usurarius ex forma, quia qui hunc contractum fecit, semper dicere potest, potuit plus vel minus valere, si tamen credat quod minus esset valiturum, ex intentione est usurarius... Item, si plus vel minus posset valere: si tamen statim volebat vendere communi pretio, et propter prorogationem temporis vendidit carius, intentione est usurarius... Ex hac decretali satis innuitur quod, si aliquis predicta peccunie quantitate emeret aliquem redditum grani, vel vini, vel alium consimilem perpetuo, scilicet sibi et suis heredibus dandum a venditore et suis heredibus, vel ad certum tempus, vel ad tempus vite alicuius, quod licitus est huiusmodi contractus, dummodo redditus annuus communi estimatione non excedat redditum quem haberet, vel habere posset, si terram de tanta peccunia emitteret. Et si excedat communiter, non est licitus contractus... Licet certum sit quod usque ad XX annos vel quinquaginta vel ultiores plus acciperet de redditu quam sit pretium quod dat, tamen hec certitudo non facit illicitum contractum venditionis, cum hoc etiam sit in venditione alicuius possessionis...» (*In quintum*, fol. 237v).

9. Cef. BERNARDUS PARMENSIS, *Glossa ordinaria*, super V, 19, c. 10 *Consuluit*: «*Sperantes*: Supple causam mutui, in spe lucri principaliter posita. Secundario tamen aliquid sperare non puto malum, ut et ipse serviat illi... nec etiam recipere ex tali spe..., immo naturaliter debitor est illi obligatus ad antidora» (fol. 1739). HOSTIENSIS, *Commentaria*, super V, 19, c. 10 *Consuluit*: «*Sperantes*: Supple causa mutui in spe lucri principaliter posita. Secundario enim aliquid sperare non omnino est reprobandum, nam si tibi servio, sperare possum quod et tu mihi servias, vel me remuneres... Nec etiam recipere ex tali spe usurarium vel quasi censebitur... Quinimmo et naturaliter est debitor illi ad antidora obligatus... Hoc igitur, quod hic sequitur, intelligendum est quando tali spe principaliter moverur, alias non facturus...» (*In quintum*, fol. 57-A). IOANNES ANDREAE, *Novella*, super V, 19, c. 10 *Consuluit*: «*Sperantes*: Dicunt quidam quod, licet sit usurarius mutuans principaliter ex spe usurae, non tamen

simili modo: quodcumque emptores credant quod communitates vel alii venditores non intendunt vendere sed recuperare censuale, non est usura, dum tamen emptores intendunt emere et, quantum est in eis, retinere.

Et sic patet responsio ad quartam conclusionem.

5.— [*Sicut in omni emptione, emptor non potest dampnificari*] Ad quintam conclusionem respondeo quod, sicut in omni emptione emptor non potest dampnificari,<sup>o</sup> dum tamen res empta non pereat et res vendentis vel fideiussoris generaliter obligate in emptione non pereant, sic in nostro casu: emptor non potest dampnificari,<sup>o</sup> dum res generaliter obligate pro censuali non pereant. Et huius ratio est: quia, sicut in aliis emptionibus res empta est facta emptoris et transit in dominium emptoris, et sic in aliis omnes res venditoris et fideiussoris sunt obligate pro evictione, et ideo talis obligatio non potest f. 34<sup>b</sup> deperiri, quamdiu durant res obligate / pro censuali.

Et ex hoc patet responsio ad dictum doctoris et aliorum qui dicunt quod in nostro casu semper res<sup>p</sup> est empta in certo et non in fortuna vel periculo, sicut in violario. Et ad hoc patet responsio ex proxime dictis: quia in nostro casu emptio fit ad imperpetuum<sup>q</sup> et non ad solam vitam cuiuscumque, et ideo non imminet periculum emptori de morte cuiuscumque et semper est in certo. Non est autem sic in violario: quia imminet<sup>r</sup> periculum de morte illorum ad quorum vitam solam emitur, et ideo in duplo<sup>s</sup> venditur plus censuale quam violarium.

Et sic patet responsio ad quintam conclusionem.

6.— [*Optimum est exemplum de feudo*] Ad id autem quod ponit dictus doctor reprobandum exemplum quod ego exposui<sup>t</sup> de feudo: quod minus valet

o. dampnificari ms.

p. res om. ms.

q. inperpetuum ms.

r. iminet ms.

s. dupplo ms.

t. quod add. ms.

tenetur restituere plus receptum, nisi aliquid faciat, propter quod debitor necessario dare cogatur, puta negando terminum, recipiendo cautionem maioris summae, vel huic simile. Et secundum istos non nocet usura mentalis, sicut nec simonia mentalis quoad restitutionem, sed per poenitentiam aboletur. Alii dicunt, et est tutius, secundum Innocentium, immo verissimum, secundum Hostiensem, quod placet Raimundo in *Summa*... quod semper tenetur restituere, ex quo principaliter ducitur illa intentione... et quod dicitur usuram mentalem non obligare ad restitutionem, posset esse verum, quando secundario et non principaliter ponebatur spes in lucro» (*In quintum*, fol. 75).

- propter annexam conditionem<sup>u</sup> feudalem,<sup>10</sup> ego respondeo et dico quod, licet in aliquo sit dissimilitudo, tamen quantum ad hoc ad quod inducitur, est
- f. 35<sup>a</sup> omnimoda similitudo: quia, sicut conditio, / que ponitur in re feudali, est multum onerosa<sup>v</sup> feudatario, et sicut ex conditione feudali res feudalis minus valet, sic in nostro casu res vendita cum illa conditione minus valet quam si venderetur sine illa. Et hoc sufficit ad probandum exemplum esse bonum et bene inductum, quia non oportet quod sit simile in omnibus,<sup>w</sup> sed sufficit quod sit simile ad propositum ad quod inducitur. Et, quia dictus doctor dicit quod in nostro casu non transfertur<sup>x</sup> dominium utile vel directum et in feudo transfertur saltem utile dominium, et sic est in hoc dissimilitudo, ego respondeo quod immo est hic similitudo, quia in nostro casu dominium transfertur in emptorem et utilius est in hoc similitudo: quod, sicut in feudo dominus maior retinet sibi aliquod ius, scilicet directum, sic et in nostro casu: venditor retinet sibi aliquod ius, scilicet quod possit recuperare rem venditam pro eodem pretio. Et non solum in hoc est similitudo, immo in pluribus aliis: quia, sicut res feudalis transit onerata conditione<sup>y</sup> in feudatarium, et in
- f. 35<sup>b</sup> nostro casu: / res vendita transit cum dicta conditione onerosa in emptorem; et sicut feudatarius non potest vendere rem feudalem sine conditione feudali, sic et in nostro casu: emptor non potest vendere censuale sine pacto appposito in venditione sibi facta; et sicut feudum propter conditionem feudalem sibi annexam<sup>z</sup> minus valet, sic et in nostro casu: res vendita cum retentione illius iuris minus valet quam si venderetur sine illa; immo, quod fortius est, plus gravatur hic emens ex illa retentione quam gravatur<sup>aa</sup> feudatarius, quia feudatarius potest vendere rem pro quocumque pretio, et tamen emptor in nostro casu non potest vendere rem emptam pro maiori pretio quam dedit; item, feudatarius non tenetur vendere feudum nisi quando velit, et tamen in nostro casu emptor tenetur vendere rem vel rescindere contractum quando-cumque velit venditor, quia hoc importat<sup>ab</sup> ad pactum.

Et sic patet quod optimum est exemplum de feudo.

Multa autem alia ego induxi ad hoc et adhuc plura possunt induci.

---

*u.* conditionem, -lem *add. et damn. ms.*

*v.* honerosa *ms.*

*w.* omibus *ms.*

*x.* transffertur *ms.*

*y.* conditione, -ne *add. et damn. ms.*

*z.* anexam *ms.*

*aa.* gravetur *ms.*

*ab.* inporat *ms.*

---

10. Véase el texto en III, a, 1, pp. 39-40.